

1. GENERALITES SUR LE PLU :

Le PLU est le principal document de planification de l'urbanisme communal (ou éventuellement intercommunal). Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi SRU, modifiée d'ailleurs par la loi urbanisme et habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003. La loi n° 2009-967 du 3 août 2009, dite loi Grenelle I, relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle II ont apporté de profondes modifications dans le domaine de l'urbanisme. Plus récemment, la Loi alur (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014, dite également « loi Duflot », elle-même modifiée par la loi commerce et artisanat (dite loi Pinel) du 18 juin 2014 et la loi d'avenir pour l'agriculture n° 2014-1170 du 13 octobre 2014, modifient sensiblement le régime juridique des documents d'urbanisme, dont les plans locaux d'urbanisme. Le PLU est codifié dans le code de l'urbanisme, essentiellement dans les articles L. 123 et suivants et R. 123 et suivants.

Le PLU comprend plusieurs types de documents :

- des documents écrits :

- le rapport de présentation : celui-ci comporte une analyse de l'état initial de l'environnement, un diagnostic, diverses justifications et une analyse des effets du projet sur l'environnement ;
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) : le PADD constitue la nouveauté principale entre le contenu du POS et celui du PLU. Il s'agit d'un document politique exprimant le projet de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans ;
- les orientations d'aménagement et de programmation : il s'agit d'un nouvel outil qui confère dorénavant aux collectivités locales la possibilité d'orienter leur vision de développement (nouveaux quartiers, reconquêtes de centralité ...) au-delà du strict formalisme du document règlementaire, à travers des options d'aménagement opposables au permis de construire ;
- le règlement : il décrit, pour chaque zone définie dans le document graphique, les dispositions règlementaires applicables (types d'occupations, accès et voiries, desserte par les réseaux, caractéristiques des terrains, implantation des constructions ...)
- les annexes - qui peuvent aussi comporter des documents graphiques : elles comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations reportées pour information dans le PLU et notamment les servitudes d'utilité publique, les annexes sanitaires eau et assainissement ... ;
- et un certain nombre d'autres documents écrits prévus par le code de l'environnement (article R .123-8) dont les avis émis sur le projet par les personnes publiques associées.

- le document graphique :

Il s'agit de la carte de la commune divisant son territoire en plusieurs zones : zones urbaines dites « zones U », zones à urbaniser, dites « zones AU », zones agricoles, dites « Zones A », zones naturelles et

forestières, dites « zones N ». Le plan de zonage délimite aussi les secteurs particuliers, comme les espaces boisés classés ou les emplacements réservés (notamment pour les équipements publics).

2. PRESENTATION DE LA COMMUNE :

La commune de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE se situe dans le département de la Loire, en région Auvergne-Rhône-Alpes. Elle fait partie de l'Arrondissement de ROANNE et du canton de RENAISSON. Elle est située au Nord-Est du département, dans la plaine du Roannais, au pied des monts de la Madeleine, à la croisée des deux axes de circulation importants depuis toujours : la grande route de PARIS à LYON, devenue Nationale 7 et la route départementale 4. Cette situation lui confère une bonne desserte vis-à-vis du cœur d'agglomération (ROANNE), de la côte roannaise, mais également à plus grande échelle, du département de l'Allier et de l'A 89. Cette situation est rendue encore plus favorable et paisible depuis la mise en service de la déviation centrale de la RN 7, en 1994.

Le territoire s'étend sur 1 427 ha pour une population de 1 249 habitants (chiffre INSEE de 2018).

Sur le plan de la coopération intercommunale, SAINT-GERMAIN-LESPINASSE est membre de la communauté d'agglomération de Roannais Agglomération. Elle se situe à une quinzaine de km de ROANNE, ville centre. Son altitude est au minimum de 281 m et au maximum de 349 m.

SAINT-GERMAIN-LESPMINASSE est limitrophe avec les communes suivantes :

- au Nord-Ouest : SAINT-FORGEUX LESPINASSE
- au Nord-Est : NOAILLY
- au Sud-Ouest : AMBIERLE
- au sud-Est : SAINT-ROMAIN-LA-MOTTE
- au Sud : SAINT-HAON-LE-VIEUX

La commune de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE a un caractère essentiellement rural. Mais en dehors de l'agriculture qui occupe une place relativement importante, elle comporte sur le plan de l'activité économique :

- une zone d'activités économiques : la ZAE des Oddins avec quelques entreprises phares comme SFE (fabrication électrique) la SARL BRISEBRAS (aménagement de campings-cars ou la menuiserie PRADIER ;
- un certain nombre de commerces (boulangerie, épicerie, fleuriste, tabac-presse, pharmacie, garages, salons de coiffure, bar-restaurant... ;
- des services publics comme la banque, la maison des associations, les permanences d'Assistances Sociales ;

Enfin, la commune compte également des équipements publics :

- Equipements scolaires, Petite-Enfance-Jeunesse: groupe scolaire public, école privée, maison familiale rurale (Les Athiauds) , relais Assistantes Maternelles ;
- Equipements culturels : salle des fêtes, bibliothèque ;
- Equipements sportifs : complexe sportif avec salle multisports et dojo, terrains de tennis et de football ;
- Equipements de santé : une maison de santé.

3. GENERALITES SUR LE PROJET DE LA COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-LESPINASSE :

3.1. Autorité organisatrice :

L'autorité organisatrice de la présente enquête publique est la Commune de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE, représentée par son Maire, Monsieur Pierre COISSARD

3.2. Autorité responsable du projet (ou maître d'ouvrage) :

C'est également la commune de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE.

3.3. Siège de l'enquête :

Le siège de l'enquête est fixé à la Mairie de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE.

3.4. Durée de l'enquête :

La durée de l'enquête est fixée à 17 jours, du samedi 2 juillet au lundi 18 juillet 2022 inclus.

3.5. Objet de l'enquête :

Cette enquête publique concerne le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE. En première étape, le Conseil Municipal, par délibération du 31 août 2021, s'est prononcé favorablement sur la nécessité de modifier le PLU et donc, d'en prescrire la modification. Néanmoins, la prescription de l'enquête publique relative à la modification n° 1 du PLU de la commune de SAINT- GERMAIN-LESPINASSE a été faite par arrêté du Maire du 13 novembre 2021.

3.6. Etudes :

Sur le plan technique, le dossier portant sur la modification n° 1 du PLU de la commune de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE a été élaboré par le bureau d'études « Réalités », dont le siège social est 34, rue Georges Plasse à ROANNE.

3.7. Objectifs de la commune de ST-GERMAIN-LESPINASSE :

Il faut tout d'abord rappeler que le plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 18 septembre 2013. Il a ensuite fait l'objet d'une modification simplifiée en date du 5 mars 2014 pour prendre en compte l'évolution du règlement de la zone UE.

La modification n° 1, objet de la présente enquête publique a pour objectifs :

- ✓ la modification du zonage des zones à urbaniser strictes (zones AU) pour les faire évoluer en zones à urbaniser opérationnelles ;
- ✓ la modification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour offrir un développement de l'habitat cohérent à l'échelle du bourg, pour favoriser une urbanisation respectueuse des orientations réglementaires, pour favoriser le parcours résidentiel des ménages en prenant notamment en compte un projet d'habitat seniors ;
- ✓ la modification du règlement pour y inscrire la possibilité de faire des extensions et annexes pour les habitations localisées en zones agricole et naturelle ;
- ✓ la modification du règlement et du zonage pour mettre en place un périmètre permettant de protéger les linéaires commerciaux du centre bourg ;
- ✓ la modification du règlement pour adapter les règles concernant les clôtures ;
- ✓ l'ajout d'une annexe relative au zonage d'assainissement élaboré par la Roannaise de l'Eau.

3.8. Composition du dossier :

Le dossier soumis à enquête publique comprend les pièces suivantes :

Pièces principales :

- le rapport de présentation ;
- l'extrait du plan de zonage ;
- le règlement ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- le zonage assainissement et eaux pluviales
- l'avis des personnes publiques associées
- La décision de la mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas relative à cette modification n° 1 du PLU.

Autres pièces :

- Délibération du Conseil Municipal du 31 août 2021 se prononçant sur la nécessité de modifier le PLU et donc, d'en prescrire la modification (pièce jointe au rapport de présentation) ;
- arrêté de Monsieur le Maire de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE du 13 novembre 2021 prescrivant le lancement de la procédure de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme (pièce également jointe au rapport de présentation) ;
- liste des personnes publiques associées consultées ;
- décision en date du 20 mai 2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LYON, désignant en qualité de commissaire-enquêteur, Monsieur Maurice GAUBERT, retraité des collectivités territoriales ;
- arrêté de Monsieur le Maire de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE du 7 juin 2022 portant mise à l'enquête publique de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune ;
- photocopie des avis d'enquête publiés dans la presse (Journal Le Progrès et journal le Pays Roannais) ;

4. REFERENCES REGLEMENTAIRES :

Les références réglementaires citées ci-dessous, sans être exhaustives, s'appliquent au PLU dans sa globalité, **sans distinction du type de procédure auquel elles s'appliquent : élaboration, révision ou modification. Celles-ci sont les suivantes :**

- le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 151 -1 à L. 154.4 et R. 151-1 à R.153.22 ;
- le code de l'environnement : articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-46 ;
- le code général des collectivités territoriales ;
- le code rural et de la pêche maritime et notamment son article L. 112-1-1 ;
- le code des relations entre le public et l'administration ;
- la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne ;
- la loi n° 95-101 du 2 février 1995, dite « Loi Barnier » ;
- la loi solidarité et renouvellement urbains (loi SRU) du 13 décembre 2000 ;
- la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 ;
- la loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux ;

- la loi portant engagement national pour le logement (ENI) du 13 juillet 2006 ;
- la loi de modernisation de l'économie (LME) du 4 août 2008 ;
- la loi du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (Grenelle I) ;
- la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « loi ENE » (Grenelle II) ;
- la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014, dite « loi ALUR », amendée par les lois d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014 et pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « loi Macron » du 10 juillet 2015 ;
- la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe) ;
- l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;
- la loi du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne (dite loi Montagne 2) ;
- le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes ;
- loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN).
- loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Toutefois, la modification d'un PLU est plus spécialement régie par les articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-46 du code de l'environnement et par le code de l'urbanisme, notamment les articles L 153-36 et suivants.

Par ailleurs, le PLU doit être compatible avec les documents supérieurs et notamment :

- le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Roannais, approuvé le 4 avril 2012, modifié le 10 décembre 2015 au sujet des orientations en matière d'aménagement commercial et révisé en 2015 pour permettre une « grenellisation » du document. Le bassin de vie dans lequel s'inscrit le SCOT comprend une population de plus de 100 000 habitants, répartie sur 51 communes.
- le programme local de l'habitat de ROANNAIS agglomération dont la révision a été actée par le conseil communautaire le 16 décembre 2013. Ce schéma est la déclinaison opérationnelle du SCOT sur la thématique de l'habitat ;

- le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), approuvé par arrêté du Préfet de région le 10 avril 2020. Le SRADDET fixe les objectifs, à l'horizon 2030, en matière de biodiversité notamment. Il se substitue, à compter de son approbation, aux schémas préexistants suivants : schéma régional climat, air, énergie (SRCAE), schéma régional de l'intermodalité, plan de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) et schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;
- le schéma départemental des carrières ;
- les programmes d'équipement de l'Etat précisés dans le contrat de plan Etat-Régions ;
- les politiques du conseil régional « Auvergne-Rhône-Alpes ».

5. CONCERTATION AMONT ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

5.1. Association des services :

Dans une procédure de modification de PLU, **l'association et la concertation des services de l'Etat et des personnes publiques associées** mentionnées aux articles L 121-4, L 123-8 et L 123-9, **n'est pas obligatoire**.

Cependant, le projet de modification doit être notifié avant l'ouverture de l'enquête. Il s'agit juste d'une procédure visant uniquement à informer ces différents services du projet de modification envisagé. Les services notifiés peuvent ou non émettre un avis ou des observations avant, pendant ou après l'enquête publique, les éventuels avis n'ont pas à être joints au dossier d'enquête publique, même si, dans la pratique, ils le sont fréquemment.

Le projet de modification du PLU a été notifié aux services ou personnes publiques figurant sur le tableau suivant :

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	DATE ENVOI	REPONSES
Préfecture	28.4.2022	
Sous-Préfecture	- d° -	
Direction Départementale des Territoires	- d° -	30.5.2022
Délégué Départemental de l'A.R.S.	27.4.2022	16.5.2022
Chambre de commerce et d'industrie	28.4.2022	
Chambre des métiers et de l'artisanat de la Loire	- d° -	

Chambre d'agriculture	- d° -	2.5.2022 et 17.5.2022
Conseil régional Auvergne Rhône-Alpes	- d° -	
Conseil départemental de la Loire	- d° -	23.5.2022
SYEPAR	- d° -	30.5.2022
Roannais Agglomération	27.4.2022	20.6.2022
Mairie de NOAILLY	28.4.2022	
Mairie de St-FORGEUX-LESPINASSE	- d° -	
Mairie de AMBIERLE	- d° -	
Mairie de St-HAON-LE-VIEUX	- d° -	

5.2. Information effectivement donnée :

Indépendamment de l'association des services, l'arrêté de Monsieur le Maire de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE, prescrivant l'enquête publique pour la modification n° 1 du plan local d'urbanisme, a fait l'objet de la publication légale donnée dans deux journaux d'annonces légales : Le Journal « La Tribune - Le Progrès » et le journal « Le Pays Roannais » (voir plus loin dans la rubrique « organisation et déroulement de l'enquête »).

Enfin, tous les éléments du dossier – documents écrits comme documents graphiques – étaient consultables par voie dématérialisée :

- sur le site internet de la commune de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE à l'adresse suivante : <http://www.saint-germain-lespinasse.com/>

Par ailleurs, pendant toute la durée de l'enquête, le dossier a pu être consulté, pour les personnes ne disposant pas d'un accès internet, sur un poste informatique mis à leur disposition à la Mairie.

S'agissant de l'information des personnes publiques, celle-ci s'est faite dans le respect du code de l'urbanisme et des délais nécessaires leur permettant d'examiner le dossier et d'y formuler éventuellement un avis. En définitive, sur 15 personnes publiques consultées, 6 seulement ont donné une réponse.

Il est à noter cependant qu'en dehors de la consultation des personnes publiques associées, il n'y a pas eu de concertation avec la population, celle-ci restant facultative conformément à l'article L 103-2 du code de l'urbanisme. **Le conseil municipal n'a donc pas eu à se prononcer sur le bilan de la concertation préalable.**

6. EXAMEN DU CONTENU DU DOSSIER - LE RAPPORT DE PRESENTATION :

Le rapport de présentation a pour vocation d'expliquer les choix retenus dans le plan d'aménagement et de développement durables (PADD) et dans les orientations d'aménagements et de programmation (OAP). Il contient un diagnostic présentant les prévisions économiques, démographiques, environnementales ...

Tous les aspects de la modification n° 1 du PLU de la commune de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE figurent dans ce rapport qui est le document « explicatif » par excellence pour permettre à chacune et chacun d'appréhender la procédure et d'en comprendre les mécanismes et la portée.

Les différentes rubriques de ce rapport de présentation sont résumées ci-après :

6.1. Contexte communal :

Il est évoqué plus haut dans la présentation de la commune.

6.2. Contexte réglementaire :

Le rapport de présentation précise que cette modification n° 1 du PLU de la commune de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE est réalisée au titre des dispositions des articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme et que l'engagement de la procédure fait suite à un arrêté du Maire du 13 novembre 2021.

6.3. Rappel des règles qui s'imposent à la commune :

Le rapport de présentation du PLU rappelle les règles qui s'imposent à la commune, et en particulier l'article L. 102-2 qui définit ce que les PLU doivent permettre d'assurer, en termes d'équilibres entre zones urbaines et rurales, de qualité urbaine et paysagère, de sécurité et de salubrité publiques, de prévention des risques, de protection des milieux et des paysages, de lutte contre le changement climatique ...

Il rappelle également que la procédure de modification peut être utilisée à condition de :

- ne pas changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière ;
- ne pas réduire une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

S'agissant des documents supra-communaux, le rapport de présentation rappelle que la commune est concernée par les documents supra-communaux suivants :

➤ le SCOT du Roannais :

La commune, membre de Roannais Agglomération, est inscrite dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale du roannais. Le bassin de vie dans lequel s'inscrit le SCOT compte une population de plus de 100 000 habitants, répartie sur 51 communes.

Le SCOT a été approuvé le 4 avril 2012. Une révision approuvée en octobre 2017 a permis « une grenellisation » du document.

Le DOO (document d'orientations et d'objectifs) traduit le PADD (plan d'aménagement et de développement durables) et comporte des éléments prescriptifs avec lesquels les documents de rang inférieur (comme le PLU) doivent être compatibles.

Le DOO se décompose en deux axes principaux :

- Inscrire le territoire dans une démarche de qualité et de développement durable. Il s'agit à ce titre d'assurer la préservation du capital naturel, paysager et patrimonial, de préserver le potentiel agricole, de pérenniser les conditions de développement de l'activité, de renforcer la qualité urbaine, de participer à la transition énergétique et de répondre à la vulnérabilité du territoire, de gérer les risques et nuisances ;
- Construire un territoire structuré et solidaire. Il s'agit :
 - de renforcer et structurer l'armature territoriale
 - de définir des besoins en logements à l'horizon 2030
 - de limiter l'étalement urbain
 - de développer des formes urbaines variées
 - d'assurer la mixité fonctionnelle et sociale des espaces urbains.

Afin de cadrer le développement du territoire, le SCOT a défini une armature territoriale composée de plusieurs niveaux bénéficiant de possibilités de développement particulières.

Il existe ainsi trois niveaux :

- le niveau 1 polarité d'agglomération et de la ville centre (ROANNE, RIORGES, MABLY, LE COTEAU)
 - le niveau 2 : CHARLIEU (hors périmètre SCOT)
 - le niveau 3 : LA PACAUDIERE , RENAISSON, SAINT-JUST-EN-CHEVALET, le niveau 3 hors SCOT.
- Enfin, hors niveau, il existe la couronne périurbaine dans laquelle est intégrée la commune de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE.

➤ *Le programme local de l'habitat (PLH) du roannais :*

Le programme local de l'habitat (PLH) est un document stratégique permettant à une communauté d'agglomération de définir pour 6 ans la stratégie en termes d'habitat à mettre en place. Il est la déclinaison opérationnelle du SCOT sur la thématique de l'habitat.

Afin de répondre aux enjeux locaux, les orientations suivantes sont retenues :

- Intervenir sur le parc existant pour renforcer l'attractivité des centralités (opérations lourdes de démolition sur le cœur urbain, adaptation et amélioration de l'habitat sur l'ensemble du territoire – soutien des bailleurs sociaux pour la réhabilitation du parc existant ...)
- Développer une offre diversifiée pour favoriser les parcours résidentiels (accompagner et développer de nouvelles formes urbaines, développement du logement locatif, gestion et entretien des aires d'accueil et de grands passages ...)
- Promouvoir des solutions innovantes de logements pour les personnes âgées (adaptation du logement au vieillissement, logements intermédiaires pour personnes âgées ...)
- Mettre en place un pilotage intercommunal de la politique de l'habitat.
-

Pour SAINT-GERMAIN-LESPINASSE, identifiée comme commune de première couronne, un objectif de production maximum de 22 logements a été défini pour la période 2016-2021.

➤ *Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires :*

Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes a été approuvé par le Préfet de région le 10 avril 2020.

Le PLU doit prendre en compte les objectifs du SRADDET et doit être compatible avec lui.

A l'horizon 2030, le SRADDET fixe des objectifs en matière de biodiversité à l'échelle régionale autour de six grands axes :

- l'aménagement du territoire et de la montagne
- les infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports
- climat, air, énergie
- protection et restauration de la biodiversité
- prévention et gestion des déchets
- risques naturels.

Pour la commune de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE, le SRADDET identifie sur la commune :

- des espaces perméables, mais aucun périmètre n'est identifié au titre des réservoirs de biodiversité ;
- une trame bleue qui concerne les cours d'eau de la Teyssonne, le Fillerin et la Fontanière ;
- des obstacles linéaires ou ponctuels à la trame verte : en particulier, aux abords du réseau routier (R.D. 4 et R.D. 81). Des obstacles ponctuels à la trame bleue sont également recensés.

6.4. Analyse des résultats du PLU et perspectives d'évolution :

L'analyse des permis de construire permet d'apporter les justifications de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie des zones à urbaniser, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les

zones déjà urbanisées et à urbaniser. Il ressort de cette analyse que la mise en œuvre du PLU depuis 2013 permet de mettre en avant plusieurs éléments :

- un rythme de production de logements conforme aux orientations du PLU et proche de celles du PLH et du SCOT ;
- un développement majoritairement diffus, ponctuellement au sein d'opérations d'ensemble ;
- un mode de développement favorable à la production de logements individuels
- une nécessaire diversification au regard des orientations projetées du SCOT, en matière de typologie et de densité.

S'agissant des perspectives d'évolution projetée après modification du PLU, le potentiel restant du PLU évolue en lien avec les modifications apportées au plan de zonage, à savoir :

- la réduction du périmètre de la zone AUa ;
- le reclassement des zones d'urbanisation future dites « strictes » (AU) en zones opérationnelles ;
- le reclassement des autres zones d'urbanisation future dites « strictes » en zone agricole, dans un objectif de compensation à l'urbanisation appelée à se réaliser en zone UB

En conclusion, le potentiel théorique restant au PLU est diminué de 1,38 ha, soit une réduction de près de 30 %. Ce potentiel apparaît alors comme suit :

- en zone U : 0,97 ha soit 14 logements potentiels ;
- en zone d'urbanisation future : 2,18 ha, soit 28 logements.

Soit un total de 42 logements potentiels au regard des orientations du PLU, hors remise sur le marché de 4 logements vacants. Ce potentiel apparaît comme cohérent avec les objectifs affichés par le PLU sur la période 2021-2030. Il s'inscrit également en compatibilité avec les orientations du SCOT du Roannais et les ambitions du PLH.

6.5. Le projet d'aménagement et de développement durables du PLU :

La modification du PLU n'affecte pas les orientations générales du PADD, ni l'économie générale du document d'urbanisme. Les défis et enjeux définis par ce PADD restent donc inchangés.

S'agissant des besoins en foncier, ils représentent :

- 2,4 ha jusqu'en 2020 pour la réalisation théorique de 36 logements ;
- 2,9 ha jusqu'en 2030 pour la réalisation théorique de 43 logements ;

Soit un total d'environ 5.3 ha et 79 logements.

Le projet ne porte pas atteinte aux orientations du PADD du PLU. En effet, les évolutions envisagées dans le cadre de la modification n° 1 du PLU de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE en matière d'urbanisation, ne remettent pas en cause les orientations du PADD. Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation des zones AU s'inscrit dans la programmation du développement communal tel qu'il a été envisagé dans le PADD. La mise en place d'un échancier permettra d'organiser ces ouvertures à l'urbanisation dans le temps. Enfin, les autres points visés par cette modification (modification des OAP, du règlement, règles concernant les clôtures ...) ne portent pas atteinte aux orientations du PADD.

6.6. Les modifications du PLU :

- ❖ Modification du plan de zonage :

La modification n° 1 du PLU entraîne une modification de zonage consistant à l'ouverture à l'urbanisation de 6 zones AU et à la modification du périmètre de la zone AUa :

- Reclassement des zones AU en zones 2AUa et zone A ;
- Reclassement de la zone AUa en zone 1 AUa et UB.

Ces évolutions de zonage témoignent notamment de la volonté de conserver un développement cohérent du bourg. Elles ont pour conséquence une évolution des superficies des différents zonages dans les conditions suivantes :

- Les zones U (zones urbaines) augmentent de 0,59 ha
- Les zones AU (zones à urbaniser), diminuent de 1,91 ha
- Les zones A (zones agricoles) augmentent de 1.32 ha
- Les zones N (zones naturelles) restent inchangées

❖ Modification des orientations d'aménagement et de programmation :

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui concernent l'ensemble des zones AU reclassées en zone AUa ont fait l'objet d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation. Cela permettra d'organiser les ouvertures à l'urbanisation et de planifier l'évolution à l'échéance du PLU. Cet échéancier est le suivant :

- ✓ zone 1AUa – secteur du Bourg – OAP 1 : immédiatement constructible au fur et à mesure de l'équipement de la zone ;
- ✓ zone 2AUa – secteur 2 – Sud du bourg - ouverture à l'urbanisation sous la forme d'un projet d'aménagement d'ensemble à partir du :
 - OAP 2.1 : 01.01.2026
 - OAP 2.2 : 01.01.2026
 - OAP 2.3.: 01.06.2026
 - OAP 2.4 : 01.06.2022
 - OAP 2.5 : 01.06.2022
 - OAP 2.6 : 01.06.2022

L'ensemble des OAP a fait l'objet de modifications :

Pour la zone 1AUa, son périmètre a été réduit pour exclure l'urbanisation déjà réalisée et l'organisation du site a été revue de manière à réduire les emprises viaires et favoriser une mixité de projet concernant l'hébergement des séniors.

Concernant les zones 2AUa, leur périmètre est conservé mais l'implantation des constructions et les principes de desserte ont été précisés. Les alignements arborés à créer et les arbres à conserver ont été également adaptés. Enfin, pour le secteur 2.2., a été intégré un espace de gestion des eaux pluviales. Enfin, chaque secteur doit faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble et bien entendu, les OAP des zones AU qui ont été reclassées en zone A (zone agricole), ont été supprimés.

❖ Modification du règlement :

Les modifications apportées au règlement du PLU visent :

- A mettre en place un périmètre permettant de protéger les linéaires commerciaux en centre bourg (zone B) ;
- A adapter les règles concernant les clôtures ;
- A intégrer les dispositions en matière d'assainissement édictées par la Roannaise de l'Eau
- A supprimer le règlement de la zone AU en cohérence avec l'évolution du plan de zonage ;
- A modifier le règlement de la zone AUa pour intégrer un échancier d'ouverture à l'urbanisation en cohérence avec l'évolution des OAP.

6.7. La prise en compte de l'environnement :

- ❖ Les enjeux environnementaux :

Le rapport de présentation aborde bien évidemment les questions environnementales.

Le PLU n'a pas donné lieu à une évaluation environnementale. La commune ne comporte aucun site identifié au titre de Natura 2000 ou d'une ZIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique).

- Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires :

Le SRADDET identifie la grande majorité du territoire de la commune de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE comme un espace perméable lié aux milieux terrestres, mais également en grands espaces agricoles. Il n'y a pas de corridors ou de réservoirs de biodiversité identifiés. La trame bleue est identifiée sous la forme de cours d'eau et de zones humides notamment associée à ces cours d'eau.

- Le SCOT du roannais :

Le SCOT du roannais identifie des enjeux environnementaux en cohérence avec le SRCE « Rhône-Alpes » dont la trame verte et bleue a été reprise dans le SRADDET « Auvergne Rhône –Alpes ». La commune de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE est plus particulièrement concernée par des cours d'eau d'intérêt écologique et par la présence de zones humides de plus de 1 ha. Un corridor écologique s'appuyant sur le cours d'eau « Le Fillerin » est également identifié en limite Sud du territoire.

- La traduction des enjeux environnementaux dans le PLU actuel :

Le réseau de zones humides, haies bocagères, alignements d'arbres n'ont pas été identifiés au plan de zonage mais les choix qui ont prévalu en matière de protection de l'environnement sont transcrits par des mesures de préservation telles que le classement des espaces naturels et paysagers sensibles en zone naturelle de protection, préservation de la ripisylve des cours d'eau, protection des secteurs sensibles du point de vue paysager, classement en EBC des parties boisées de parcs et jardins d'agrément de grandes propriétés.

Les secteurs à enjeux environnementaux restent intégralement préservés par le projet de modification n° 1 du PLU.

- Les risques et contraintes :

La commune de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE est impactée par plusieurs risques et nuisances mais aucun secteur faisant l'objet de la modification du PLU n'est concerné. Il s'agit, pour l'essentiel, du risque retrait-gonflement des argiles (aléa faible et moyen), des nuisances sonores dues à la RN 7 et la ligne SNCF St-ETIENNE/ LE COTEAU/ SAINT-MARTIN- D'ESTREAUX .

- L'absence d'impact sur l'activité agricole :

Aucune exploitation agricole ou construction à usage agricole n'est présente sur les secteurs faisant l'objet d'un classement en zone à urbaniser opérationnelle.

7. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

7.1. Organisation de l'enquête :

Désignation du commissaire-enquêteur :

Le commissaire-enquêteur, Maurice GAUBERT, retraité des collectivités territoriales, domicilié 36, Impasse Antoine Burellier à RIORGES (42153), a été désigné par décision n° E22000070/69 du 20 mai 2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LYON.

Le commissaire-enquêteur a renvoyé le 31 mai 2022, l'attestation certifiant « *n'avoir pas été amené à connaître, soit à titre personnel, soit à un titre professionnel quelconque, du projet soumis à enquête publique et pouvoir en conséquence être désigné en qualité de commissaire-enquêteur sans que les dispositions des articles L. 123.5 et R. 123.4 du code de l'environnement et de l'article R. 111.4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique se trouvent méconnues* ».

Rencontre avec l'autorité organisatrice et l'autorité responsable du projet

Le mardi 31 mai 2022, en matinée, en ma qualité de commissaire-enquêteur, j'ai rencontré Madame PERRIER, Secrétaire de Mairie. Au cours de cette rencontre, nous avons évoqué le projet de modification n° 1 du PLU de la commune, ainsi que les modalités de l'enquête publique.

Visite de terrain de la commune :

J'ai procédé à une visite de terrain le mercredi 15 juin 2022. A cette occasion, j'ai rencontré Monsieur le Maire de la commune et j'ai également procédé au paraphage du registre d'enquête et du dossier d'enquête.

7.2. Déroulement des procédures :

Arrêt d'ouverture de l'enquête :

La présente enquête publique a été prescrite par arrêté de Monsieur le Maire de la commune de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE du 7 juin 2022 dont il a été accusé réception par le contrôle de légalité le même jour.

Conformément à cet arrêté, le projet de modification n° 1 du PLU de la commune de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE a été soumis à enquête publique **du samedi 2 juillet au lundi 18 juillet 2022 inclus. A noter que la durée de l'enquête a été réduite à 17 jours dans la mesure où le dossier n'était pas soumis à évaluation environnementale.**

Modalités d'information du public – publicité :

Cette enquête a été portée à la connaissance du public :

- par un affichage de l'avis d'enquête, à la Mairie de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE, le 7 juin 2022 ;
- par affichage, le 14 juin 2022 sur le tableau extérieur de la Mairie, des éléments essentiels de cet arrêté, sur une affiche conforme aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 24 avril 2012 de Ministère de l'environnement (format A2 lettres en noir sur fond jaune).

J'ai moi-même constaté la réalité de cet affichage qui est resté en place pendant toute la durée de l'enquête.

Par ailleurs, des insertions dans des journaux d'annonces légales, au moins quinze jours avant le début de l'enquête et dans les huit premiers jours de celle-ci ont été publiées :

- pour le 1^{er} avis :

dans le journal « La Tribune - Le Progrès » du jeudi 15 juin 2022 (édition Roannais 42A)

et le journal « Le Pays Roannais » également du jeudi 15 juin 2022 (n° 4002) ;

pour le 2^{ème} avis :

dans le journal « La Tribune - Le Progrès » du jeudi 7 juillet 2022 –(édition Roannais 42A)

et le journal « Le Pays Roannais » également du jeudi 7 juillet 2022 (n° 4005).

Le projet de modification n° 1 du PLU de la commune de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE a été également disponible au format numérique durant l'enquête publique :

- sur le site internet de la commune à l'adresse ci-après : <http://www.saint-germain-lespinasse.com/>.

Un accès gratuit a été également garanti par la mise à disposition d'un poste informatique au siège de l'enquête : Mairie de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE, autorité organisatrice de l'enquête.

Permanences et modalités d'observations du public :

En qualité de commissaire-enquêteur, j'ai effectué en Mairie de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE, les permanences suivantes :

- 1^{re} permanence : le samedi 2 juillet 2022, de 8 heures 30 à 12 heures
- 2^{ème} permanence : le mardi 12 juillet 2022, également de 8 heures 30 à 12 heures.

Le Public a pu formuler ses observations :

- sur le registre d'enquête « papier » ouvert en Mairie de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE
- par courrier adressé en Mairie de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE, à l'attention du commissaire-enquêteur
- par voie électronique, pendant toute la durée de l'enquête, sur l'adresse mail suivante spécialement dédiée à l'enquête : enqueteplu2022@gmail.com.

Le local mis à la disposition du commissaire-enquêteur en Mairie de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE était bien adapté pour recevoir le public avec suffisamment de discrétion.

Par ailleurs, pendant ces permanences et en raison de la pandémie « Covid-19 », la Mairie de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE a fait une application stricte des gestes barrières : utilisation de gel hydroalcoolique, distances de sécurité ...

Appréciation de la participation :

La participation du public a été relativement peu importante. Toutefois, dans la mesure où cette enquête n'était pas dotée d'un registre électronique, il est impossible de mesurer le nombre de consultations du dossier et les éventuels téléchargements, une simple adresse électronique dédiée à l'enquête ne permettant pas d'obtenir ce genre de statistiques.

Clôture et récupération des dossiers, et registres :

Le 1^{er} août 2022, à 9 heures, à l'issue de l'enquête, j'ai récupéré le dossier et le registre d'enquête déposés à la Mairie de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE, autorité organisatrice, ainsi que toutes les pièces qui y étaient annexées.

Incidents :

Pendant tout le déroulement de l'enquête, aucun incident ne s'est produit.

8. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

Le tableau du paragraphe 5.1. récapitule l'ensemble des avis sollicités.

Dans le paragraphe ci-dessous, ne sont repris que les avis des PPA qui se sont exprimées.

8.1. Avis exprimés :

Avis de l'Etat - Direction Départementale des Territoires – service planification :

Par message électronique du 30 mai 2022, la DDT souligne la démarche vertueuse de la commune de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE de reclasser deux zones AU actuelles, situées en extension de l'enveloppe urbaine, en zone agricole, démarche qui s'inscrit dans les orientations de sobriété foncière et de réduction de la consommation d'espaces NAF (espaces naturels, agricoles et forestiers) prévues par la loi Climat et Résilience. Elle souligne également que les six autres zones AU que la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation, se situent à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, ce qui correspond, là aussi, aux objectifs de lutte contre l'étalement urbain.

Bien qu'émettant un avis favorable au projet de modification du PLU de la commune de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE, les services de l'Etat pensent qu'il est essentiel de temporiser les ouvertures à l'urbanisation sur de nouvelles zones et de réévaluer le phasage, en repoussant dans le temps les constructions nouvelles, jusqu'à l'approbation du prochain programme local de l'habitat (PLH) pour garantir leur cohérence avec les nouveaux objectifs.

SCOT du Roannais :

Il a donné son avis par courrier du 30 mai 2022. Il rappelle les objectifs de la modification du PLU : ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser strictes (AU), adaptation des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), intégration de règles pour préserver les linéaires commerciaux ...) Il souligne que depuis 2013, la production de logements a consommé 3,72 ha de terrain libre, soit une densité moyenne de 9,95 logements par hectare, inférieure aux orientations du SCOT. Il fait également remarquer que l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU à partir du 1^{er} juin 2022 ne permet pas une ouverture progressive des différents secteurs.

En conclusion, le Président du SCOT précise qu'afin d'inscrire dans le PLU les obligations législatives et les orientations définies par le SCOT Roannais, notamment en matière de développement résidentiel, le Syndicat Mixte du SCOT du Roannais émet un avis favorable sous réserve d'échelonner l'ouverture à l'urbanisation des zones AU et de limiter les possibilités d'implantations commerciales en dehors du centre-bourg.

Chambre d'Agriculture de la Loire « Agricultures et territoires » :

Par courrier du 2 mai 2022, son Président indique que la Chambre d'Agriculture n'a pas d'observation à formuler. Une remarque est cependant faite par mail du 17 mai 2022 de la Conseillère Foncier qui indique que les critères mentionnés dans le règlement de la zone agricole – article 2 – 2^{ème} alinéa pour les constructions et extensions à usage d'habitation ainsi que celles qui leur sont complémentaires (dépendances, garages, annexes, piscines ...) ne sont plus d'actualité et qu'il doit être fait référence à la Charte du Foncier Agricole dans la Loire.

Département de la Loire :

Par courrier du 23 mai 2022, le Président de l'assemblée départementale note que le projet ne modifie pas l'ensemble des prescriptions particulières relatives à la gestion des voies départementales.

Délégation départementale de la Loire de l'ARS :

Le pôle Santé Publique de l'ARS – DT 42 indique, dans un mail du 16 mai 2022, que « le service santé environnement de la Loire accuse réception de votre demande rapportée en pièce jointe. Nous ne sommes cependant pas en mesure d'en réaliser l'analyse complète et de vous transmettre l'avis correspondant. Nous restons toutefois disponibles en cas de point particulier ou de difficulté que vous auriez identifié ».

Roannais Agglomération :

Le bureau de Roannais Agglomération, au cours de sa séance publique du 16 juin 2022, a donné **un avis défavorable** au projet de modification n° 1 du PLU de la commune de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE. Il rappelle notamment que le programme local de l'habitat (PLH) 2016-2021 est toujours en vigueur dans l'attente de l'élaboration d'un nouveau PLH au 1^{er} janvier 2024. Il rappelle aussi qu'au titre de ce PLH, la commune disposait d'un objectif de 18 logements maximum (22 moins 4 déjà réalisés en 2015), au 31 décembre 2021. 25 logements ont été autorisés, soit un dépassement de 138 % de l'objectif initial.

Compte-tenu de ces éléments et des projets en cours (10 logements dans la zone UB), l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones opérationnelles, soit 20 logements en zone 1 AUa et 16 logements à compter du 1^{er} juin 2022, n'est pas compatible selon Roannais Agglomération avec les objectifs du PLH.

Par ailleurs, Roannais Agglomération rappelle que la consommation foncière envisagée dans les 10 années à venir doit être divisée par deux à l'échelle nationale pour tenir compte de la loi « climat et résilience » du 24 août 2021. Or, toujours selon lui, le dossier mis à l'enquête publique ne fait pas la démonstration que la consommation foncière s'inscrit depuis le 24 août 2021 dans cette démarche de réduction.

En conclusion Roannais Agglomération demande que la commune limite en nombre l'ouverture à l'urbanisation des zones AU, afin de préserver l'équilibre territorial en matière de production de logements et de s'inscrire dans les obligations législatives.

Enfin, Roannais Agglomération formule également un certain nombre d'observations portant sur le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), concernant notamment les couleurs de façades, les clôtures, les dispositions prévues pour la préservation des commerces en rez-de-chaussée, la reconstruction de bâtiments détruits ... Il s'agit, pour l'essentiel, d'ajouts, de modifications ou de précisions à apporter dans la rédaction.

9. OBSERVATIONS DU PUBLIC ET ANALYSES :

9.1. Informations d'ordre général :

Lors de chacune de mes permanences, j'ai vérifié et constaté :

- que l'affichage relatif à cette enquête publique était bien en place et visible de la voie publique ;

- que les différentes pièces du dossier étaient bien à la disposition du public ;
- que le registre « papier » était bien accessible ;
- que l'adresse électronique dédiée à l'enquête était bien ouverte et en mesure de recevoir les observations, réclamations ou suggestions du public.

9.2. Permanences :

9.2.1. Permanence du samedi 2 juillet 2022 :

Cette permanence s'est tenue en Mairie de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE, de 8 heures 30 à 12 heures.

Au cours de cette permanence, j'ai eu la visite de deux personnes :

- Monsieur Frédérique MEANT, domicilié 450 route d'Ambierle à SAINT-GERMAIN-LESPINASSE qui souhaitait connaître le sort des parcelles 1 407, 448 et 1576, situées au lieudit « La Tuilerie ». J'ai



Photo document graphique du PLU de 2013

précisé à l'intéressé que ces parcelles ne sont pas concernées par la procédure de modification et qu'elles restent donc classées en l'état au PLU ;

- Madame Laurence DEFOND, domiciliée 213 rue des Amis à SAINT-ALBAN-LES-EAUX qui souhaitait également connaître le sort de la parcelle B 1879, située au lieudit « La Richardiere ». Cette parcelle n'est pas non plus concernée par la procédure de modification du PLU, ce qui donne d'ailleurs satisfaction à l'intéressée. Cette parcelle reste donc classée en zone A (zone agricole).



Photo document graphique du PLU de 2013

9.2.2. – Permanence du mardi 12 juillet 2022 :

Cette permanence s'est tenue, comme la précédente, à la Mairie de St-GERMAIN-LESPINASSE, de 8 heures 30 à 12 heures.

Au cours de celle-ci, j'ai eu la visite de trois personnes :

- Tout d'abord, Madame Dominique RIVAT, domiciliée à St-POURCAIN-Sur-BESBRE, laquelle est propriétaire des terrains couverts par la zone 2AUa représentée dans les OAP sous le n° 2.5. Il s'agit des parcelles n° 1606, 1609 et 75. Elle voulait simplement avoir des renseignements sur la situation de ces parcelles (localisation, classement, possibilités de construire ...) et n'a donc pas formulé d'observations particulières, dans la mesure où le classement projeté lui donne satisfaction.



Photo extraite du plan de zonage (après modification du PLU)

- Ensuite, Madame Huguette ZUCCHIATTI, domiciliée à St-GERMAIN-LESPINASSE, 8 rue du Château d'Eau. Propriétaire des parcelles 131, 132, 137 et 1397, elle était également venue se renseigner pour connaître la situation de ces parcelles, situées au lieudit « Blanchardon », au

regard de l'urbanisme. Je lui ai indiqué que ces parcelles restaient classées en zone A (zone agricole) et qu'elles n'étaient par conséquent pas concernées par la modification du PLU.



Photo extraite du plan de zonage (après modification du PLU)

- Enfin, Monsieur BECOUZE, domicilié à LENTIGNY, 60 rue des Lilas. Monsieur BECOUZE est propriétaire des parcelles 2135, 2134 et 2179 constituant l'assiette de la zone 2AUa, répertoriée dans les OAP sous le n° 2.2. Après s'être renseigné sur la situation de cette zone, il a été convenu que l'intéressé formulerait ses observations par écrit à l'attention du commissaire-enquêteur.



Photo extraite du plan de zonage (après modification du PLU)

9.3. Observations formulées par courriers « papier » ou messages électroniques :

La première demande formulée par courrier « papier », émane de Monsieur Yves DUBUIS, domicilié 881, route du Pont à VILLEREST. Propriétaire de deux parcelles de terrain situées rue de la Gare pour l'une (parcelle n° B 670) et route des Caves pour l'autre (parcelle n° B 642), il demande si ces parcelles sont constructibles. Sa demande appelle une réponse négative dans la mesure où les terrains concernés sont situés en zone naturelle (zone N). Elles ne sont donc pas concernées par la présente modification du PLU. Le courrier de Monsieur DUBUIS, daté du 8 juillet 2022 a été annexé au registre d'enquête.



Photos document graphique

du PLU de 2013

La seconde demande a été faite le 15 juillet 2022 par Monsieur Lucas GODIE, par voie électronique à l'adresse spécialement dédiée à l'enquête, agissant également pour Monsieur Alain BECOUZE et monsieur Pierre YVES. Elle a également été annexée au registre d'enquête.

Monsieur GODIE conteste le fait, que dans le projet de modification soumis à enquête, la zone 2.2 (parcelles n° 2135 et 2139) dont la photo figure ci-dessus, pour laquelle les intéressés interviennent, soit prévue urbanisable en 2026. Or, ils prétendent notamment :

- Que depuis trois ans, ils ont eu plusieurs rendez-vous en Mairie concernant leur projet et que celui-ci a toujours été accueilli favorablement ;
- Que le secteur Sud du Bourg, composé de six petites zones AU et notamment les zones 2.5 et 2.6 sont des zones plutôt excentrées du bourg ;
- Les zones 2.3 et 2.4 sont des terrains de particuliers qui ne sont pas vendeurs ;
- La zone 2.1 est enclavée et nécessiterait des extensions et renforcements de réseaux importants ;

- La zone pour laquelle ils interviennent est centrale. Elle est par ailleurs située à proximité de l'école.

Ils demandent donc logiquement, que cette zone (zone 2.2) soit urbanisable immédiatement et non pas à compter de 2026.

Cette demande paraît pertinente mais semblerait, dans un premier temps en tout cas, se heurter à des problèmes d'écoulement des eaux de surface qu'il conviendrait de régler, semble-t-il, préalablement à l'implantation de toute construction sur ce secteur.

9.4. Récapitulatif des observations et visites :

Au cours de cette enquête, j'ai reçu lors de mes permanences en Mairie, cinq personnes dont une, (Monsieur GODIE) a également formulé ses observations par messagerie électronique. Ces visites ont été mentionnées par moi-même sur le registre d'enquête « papier ». Une autre personne a formulé sa demande par courrier « papier » (Monsieur DUBUIS) adressé en Mairie à l'attention du commissaire-enquêteur.

9.5. Conclusion sur l'enquête elle-même :

L'enquête publique relative à la modification n° 1 du PLU de la commune de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE, s'est déroulée dans de bonnes conditions. L'accueil en Mairie, tant par Monsieur le Maire lui-même que par ses collaboratrices – et en particulier par la Secrétaire de Mairie Madame PERRIER a toujours été bienveillant et respectueux.

Cette enquête n'a pas suscité des habitants un grand intérêt, ce que l'on peut regretter.

10. PROCES-VERBAL DE SYNTHÈSE :

Ce procès-verbal de synthèse est prévu par l'article R. 123.18 du code de l'environnement, lequel est issu du décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011, portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement. Il précise : « dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire-enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles ».

Ce procès-verbal de synthèse, daté du 2 août 2022 accompagné d'une photocopie du registre d'enquête papier et de toutes les pièces qui lui ont été annexées, a été remis à Monsieur le Maire de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE, le même jour.

10.1. Réponses apportées au procès-verbal de synthèse :

Par courrier du 6 août 2022, Monsieur le Maire de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE donne les réponses suivantes au P.V. de synthèse entièrement reproduites ci-après :

Monsieur le commissaire-enquêteur,

« Après avoir pris connaissance du procès-verbal de synthèse que vous m'avez remis le 2 août dernier et après en avoir discuté le vendredi 5 août en bureau municipal, nous vous faisons part des observations suivantes :

Concernant les observations du public :

Nous avons pris connaissance des remarques de Messieurs BECOUZE et GODIE concernant la zone 2.2. La décision de différer l'urbanisation en 2026 permet notamment de mieux appréhender certaines problématiques, dont l'écoulement des eaux de surface du secteur. La Roannaise de l'Eau vient d'amorcer des travaux d'extension du réseau d'eaux pluviales au niveau du carrefour du Pigeonnier. D'autres travaux seront nécessaires, sur les prochaines années, pour prolonger ce réseau en direction du secteur considéré et ainsi canaliser les eaux de surface tout en régulant le fonctionnement des différentes mares.

Concernant les observations des personnes publiques associées :

Pour faire suite à la réserve mentionnée sur l'avis favorable de l'Etat :

La commune accepte de réévaluer le phasage d'ouverture des 6 zones AU, en repoussant de deux années supplémentaires l'ouverture de la zone 2.2. (janvier 2028) et en repoussant l'ouverture des deux dernières zones 2.1. et 2.3. en janvier 2030, pouvant permettre de trouver une cohérence avec le prochain P.L.H. de la CARA.

Pour faire suite aux deux réserves de l'avis favorable du SCOT du Roannais :

La commune accepte d'échelonner l'ouverture à l'urbanisation des zones AU comme indiqué ci-dessus et s'engage à inclure dans notre document d'urbanisme une limitation des possibilités d'implantations commerciales en dehors du centre-bourg conformément aux seuils et conditions indiqués dans l'avis.

Concernant l'avis défavorable de Roannais Agglomération :

Nous avons saisi le Président de la structure d'une demande d'explication relative aux chiffres des décomptes du nombre de logements afin de comprendre notamment les modalités de prise en compte de notre projet de colocations séniors. Il est à noter que les chiffres mentionnés ne sont que des objectifs à l'échelle de tout un territoire. La commune a une démographie positive, signe d'une attractivité certaine en rapport notamment avec son offre commerciale et de services. Les élus se doivent de pérenniser et développer cette offre au service de tout un bassin de vie, notamment envers les plus fragiles, par une gestion dynamique et maîtrisée de sa population. L'organisation du cadre de vie des habitants d'une commune ne saurait être uniquement guidée par une vision étriquée au travers de chiffres d'objectifs, qui plus est, sortis de leur contexte.

Cette modification de notre PLU nous projette à l'horizon 2030 étant ainsi dans l'obligation d'anticiper sans pouvoir prendre en compte les chiffres du futur PLH, après 2024, qui ne sont pas encore approuvés par les communes membres. Il va de soi que la commune adaptera son offre de logement au cadre dont elle aura participé à l'élaboration.

D'autre part, comme il est demandé dans l'avis, la commune prenant en compte l'évolution des règles de gestion de l'urbanisme, a d'emblée choisi de limiter en nombre l'ouverture des zones AU, puisqu'il était prévu de pouvoir ouvrir, en 2021, 8 zones, soit plus de 30 000 m². Notre modification porte sur une surface réduite à 16 000 m² avec des ouvertures étalées sur 8 années et 13470 m² rendus à l'agriculture.

Pour conclure, nous pensons qu'il ne faut pas uniquement retenir de notre démarche les quelques points discutables sur lesquels nous apportons compréhension et engagements. C'est pourquoi nous souhaitons terminer en reprenant les observations de l'Etat qui qualifie notre démarche d'orientation vertueuse qui s'inscrit pleinement dans les objectifs de sobriété foncière, de lutte contre l'étalement Urbain et d'amélioration de la densité bâtie.

Vous remerciant de l'intérêt que vous portez à ce travail, je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire-enquêteur, l'expression de mes sentiments distingués ».

Fait à RIORGES, le 9 août 2022.

Le commissaire-enquêteur,

Maurice GAUBERT

ANNEXES

Arrêté du Maire en date du 7 juin 2022, prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique

Photocopie du registre d'enquête « papier » et des pièces qui y sont annexées

procès-verbal de synthèse avec photocopie du registre papier et de toutes les pièces qui ont été annexées à ce registre

Réponses apportées au procès-verbal de synthèse par Monsieur le Maire de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE

Photocopie des annonces légales effectuées dans la presse (Le Progrès et le Pays Roannais)