

## CONCLUSIONS

### 1 – LE CONTEXTE :

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-LESPINASSE 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'Assistants Sociaux ;

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.

## 2 - LES OBJECTIFS :

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 règlementaires, pour favoriser le parcours résidentiel des ménages en prenant notamment en compte un projet d'habitat séniors ;
- ✓ 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 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

### 3.1. Une enquête conforme aux attendus de la loi :

L'enquête publique s'est déroulée pendant dix sept jours consécutifs, du samedi 2 juillet 2022 au lundi 18 juillet 2022 inclus. J'ai effectué successivement les tâches suivantes :

- rencontre avec l'autorité organisatrice ;
- vérification, avant le début de l'enquête, que l'ensemble des pièces administratives était présent et que les avis de publicité étaient conformes à la réglementation ;
- prise de connaissance de l'ensemble du dossier soumis à l'enquête publique ;
- visite de terrain ;

- tenue de deux permanences à la Mairie de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE, siège de l'enquête ;
- analyse des observations et rédaction du procès-verbal de synthèse des observations ;
- remise à Monsieur le Maire de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE du procès-verbal de synthèse des observations en l'invitant, le cas échéant, à produire un mémoire en réponse ;
- rédaction du rapport d'enquête publique, puis des conclusions et avis motivés.

J'estime que l'enquête publique était conforme aux attendus de la loi et qu'elle s'est déroulée sans incident.

### **3.2. Les résultats de l'enquête publique :**

J'ai constaté que toutes les mesures relatives à la publicité de cette enquête publique ont été prises pour que l'information du public soit réalisée conformément à la réglementation.

Cette enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions.

Au cours de celle-ci, j'ai réceptionné cinq personnes à l'occasion de mes permanences en Mairie (dont une s'est également exprimée par la suite, par messagerie électronique). Les cinq personnes que j'ai reçues n'avaient que des questionnements à formuler, auxquels j'ai répondu. Aucune n'a formulé d'observations, demandes, contre-propositions ou suggestions sur le registre d'enquête « papier ». Mention de leur réception a cependant été faite sur ce registre d'enquête. Il m'a par ailleurs été remis deux courriers, l'un sous la forme d'un courrier « papier », l'autre par message électronique sur l'adresse spécialement dédiée à l'enquête.

## **4 – LE POINT DE VUE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR :**

Comme je l'ai indiqué dans mon P.V. de synthèse, les observations formulées sur le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE, en particulier de la part des personnes publiques associées, portent essentiellement sur le nombre de logements à réaliser et leur programmation dans le temps.

Il me faut, au préalable, donner ou rappeler un certain nombre d'informations :

- Le programme local de l'habitat de Roannais Agglomération, approuvé en juin 2016, a été prorogé en novembre 2021 et reste donc applicable jusqu'en 2023 inclus. Un nouveau programme devrait être élaboré pour une durée de six ans qui prendrait effet au 1<sup>er</sup> janvier 2024 ;
- La loi dite « climat et résilience » du 24 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience, comporte un volet entier consacré à l'urbanisme. Cette loi prévoit que le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années prochaines à

venir, doit être tel que la consommation d'espace observée à l'échelle nationale, soit divisée par deux par rapport à celle observée sur les dix dernières années.

- Les chiffres avancés, en termes de logements, par les personnes publiques associées, sont difficiles à interpréter. Ils diffèrent selon les PPA et ne portent pas toujours sur la même périodicité, si bien qu'il est difficile de les recouper, pour ne pas dire de s'y retrouver !

Ceci étant, les avis donnés par Roannais Agglomération au titre du PLH, par le syndicat mixte du SCOT du Roannais et l'Etat (DDT), arrivent à un même constat, à savoir que la commune de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE, en matière de développement de l'habitat et de diversification de l'offre (les logements autorisés sont essentiellement des maisons individuelles) n'est pas totalement en cohérence avec les orientations prises, tant par le PLH que le SCOT.

Dans le projet de modification du PLU les propositions faites par la commune de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE, sont toutefois contre-balancées – et l'Etat le reconnaît – par le reclassement de deux zones actuelles AU, situées en extension de l'enveloppe urbaine, en zone agricole. Ce reclassement se traduit par une évolution des surface des zones A de plus 1.32 ha. L'Etat salue « cette orientation vertueuse qui s'inscrit pleinement dans les objectifs de sobriété foncière et de la réduction de la consommation d'espaces NAF (espaces naturels, agricoles et forestiers) prévue dans la loi « Climat et Résilience » citée ci-dessus.

Concernant précisément cette loi « Climat et Résilience », elle comporte de nombreux volets, allant de voies réservées au covoiturage, aux zones excluant les véhicules les plus polluants dans les agglomérations, à plus de ventes en vrac, à l'obligation de réaliser des panneaux solaires et toits végétalisés pour les nouvelles constructions etc. En matière d'urbanisme, cette loi vise à atteindre le zéro artificialisation nette des sols en 2050. A cet effet, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années à venir doit être tel que la consommation totale d'espace observée à **l'échelle nationale** soit divisée par deux par rapport à celle observée sur les dix dernières années. Roannais Agglomération, comme le Syndicat Mixte du SCOT font remarquer que cette question n'est pas évoquée dans le rapport de présentation, lequel devra démontrer que la consommation foncière depuis le 24 août 2021 s'inscrit dans les objectifs de réduction fixés par la loi. Il reste que les textes d'application de cette loi, qui est le fruit d'une technocratie pas toujours lisible, ne sont pas publiés à ce jour et que l'on peut se poser la question de savoir comment cette disposition doit être déclinée au niveau local ? A priori, personne n'est aujourd'hui en mesure d'en donner le mode d'emploi. A titre personnel, j'aurais tendance à considérer- et c'est ce que semble vouloir indiquer l'Etat dans son avis - que la commune de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE a largement répondu à cet aspect de réduction de l'artificialisation des sols en reclassant, comme cela est dit plus haut, deux zones AU en zone A.

Sur le nombre de logements, il existe un projet de colocation pour séniors, projet qui, à ce jour, n'a pas été déposé. Ce projet comporterait notamment deux blocs de chambres individuelles, répartis de part et d'autre d'un espace commun. Comme il s'agit de **chambres individuelles**, elles ne devraient pas être comptabilisées comme 1 logement par chambre. Il ne viendrait en effet à l'idée de personne de comptabiliser un EHPAD de 80 lits comme correspondant à 80 logements.

La loi SRU, qui vise à recréer un équilibre social dans chaque territoire et à répondre à la pénurie de logements sociaux, vise également, dans le cadre du développement durable, une démarche consistant à réduire la consommation des espaces non urbanisés et la périurbanisation, en favorisant la densification raisonnée des espaces déjà urbanisés. En ce qui concerne la périurbanisation, la commune de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE joue pleinement son rôle dans la mesure où les zones AU qu'elle souhaite ouvrir à l'urbanisation sont toutes situées dans le centre bourg ou dans la partie agglomérée de la commune. Certes, cette commune a encore des efforts à faire en matière de densification et de diversité des typologies de logements, ce qui n'est pas forcément toujours aisé dans des communes rurales où la demande en maisons individuelles reste forte. Néanmoins, elle s'oriente vers cette perspective comme en témoignent les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévues dans les secteurs qu'elle souhaite ouvrir à l'urbanisation. Il existe d'ailleurs, comme le souligne l'Etat dans l'avis qu'il donne, un projet de 20 logements **individuels groupés** sur la zone 1 AU existante et opérationnelle. SAINT-GERMAIN-LESPINASSE a bien pris en compte, dans son projet, la lutte contre l'étalement urbain et l'amélioration de la densité bâtie.

Dans sa réponse au procès-verbal de synthèse, Monsieur le Maire, après s'en être entretenu avec les membres du bureau municipal, répond et s'engage sur les principaux points du projet qui posent problème ou interrogation.

Pour répondre aux remarques de Messieurs BECOUZE et GODIE, concernant la zone 2.2., il indique que la décision d'en différer l'urbanisation en 2026 permet notamment de mieux appréhender certaines problématiques, dont l'écoulement des eaux de surface sur ce secteur et rappelle notamment que la Roannaise de l'Eau vient d'amorcer des travaux d'extension du réseau d'eaux pluviales. L'échéancier de l'urbanisation de cette zone ne semble donc pas devoir être remise en cause.

S'agissant des réserves émises par l'Etat, il précise que la commune accepte de réévaluer le phasage d'ouverture des 6 zones AU en différant l'ouverture des secteurs 2.4., 2.5., 2.6. à partir de 2024 (date prévue d'entrée en vigueur du nouveau PLH), en repoussant de deux années supplémentaires l'ouverture de la zone 2.2., soit à janvier 2028 et en repoussant l'ouverture des 2 dernières zones 2.1. et 2.3. à janvier 2030. Je note donc un effort conséquent de la commune de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE dans la planification, dans le temps, de son urbanisation, répondant ainsi favorablement aux observations des personnes publiques associées.

**Je précise ici, qu'en tant que commissaire-enquêteur, j'approuve totalement cette démarche mais qu'il ne m'appartient pas de donner un avis sur les priorités retenues, celles-ci restant du seul ressort des élus, souverains en la matière.**

Pour répondre à l'une des observations faites par le SCOT Roannais, je note également que le Maire de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE s'engage également à inclure dans le PLU, une limitation des possibilités d'implantations commerciales en dehors du centre-bourg conformément aux seuils et conditions indiqués dans l'avis du Syndicat Mixte.

Dans sa volonté de limiter l'urbanisation et en réponse à Roannais Agglomération, le Maire de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE rappelle que la commune 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 m<sup>2</sup>. Or, la

modification porte sur une surface réduite à 16 600 m<sup>2</sup> avec des ouvertures étalées sur 8 années et 13 470 m<sup>2</sup> rendus à l'agriculture.

En conclusion, le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE devra être remanié notamment sur l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des différentes zones. Mais c'est un projet équilibré, qui ne suscite pas d'oppositions très marquées et qui ne remet pas en cause l'économie générale du PLU ni le projet d'aménagement et de développement durables.

Enfin, les autres observations faites par les personnes publiques associées que ne relèvent pas d'une stratégie de développement mais d'aspects plus règlementaires (teintes des enduits, clôtures, reconstruction des bâtiments détruits ... ) devront également être prises en compte par la commune.

### AVIS

Après avoir examiné l'ensemble des données relatives à la modification n° du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE ;

Après avoir constaté et pris en compte les observations, contre-propositions et contributions émanant des personnes publiques associées que du public ;

Constatant que le nombre de personnes ayant formulé des observations reste relativement faible, ce qui semble vouloir indiquer que le public partage très largement ce projet ;

Considérant par ailleurs que les zones AU que la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation se situent bien à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et qu'elles correspondent aux objectifs de lutte contre l'étalement urbain ;

Après avoir pris connaissance de la réponse faite par l'autorité organisatrice au procès-verbal de synthèse ;

Après avoir développé mes conclusions telles qu'elles figurent précédemment ;

Je considère que la modification n° 1 du PLU de la commune de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE correspond aux préoccupations des élus de maintenir et de développer une démographie contrôlée, de promouvoir l'attractivité de ce territoire tout en lui conservant son aspect de village paisible et convivial ;

Je considère que ce projet reste cohérent, dans ses objectifs, à la loi et qu'il ne porte atteinte ni à l'économie générale du PLU ni au projet d'aménagement et de développement durables qu'il ne remet pas en cause.

Je donne

**UN AVIS FAVORABLE**

avec la réserve que les engagements pris par Monsieur le Maire dans sa réponse au procès-verbal de synthèse, soient bien tenus. Ces engagements portent sur le phasage d'ouverture à l'urbanisation des 6 zones AU concernées ainsi que sur les implantations commerciales en dehors du centre-bourg.

Fait à RIORGES, le 9 août 2022.

Le commissaire-enquêteur,

Maurice Gaubert.