

## CONCLUSIONS

### 1 – LE CONTEXTE :

La commune de NOTRE DAME DE BOISSET 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 LE COTEAU. Elle est située à égale distance de deux grandes agglomérations :

- l'agglomération de SAINT-ETIENNE, au Sud et distante d'environ 80 km
- l'agglomération Lyonnaise, à l'Est, et distante également d'environ 80 km.

Elle bénéficie d'infrastructures importantes

- la route nationale 7, axe majeur Nord-Sud de l'agglomération
- la proximité, à quelques dizaines de km, d'un échangeur autoroutier de l'A 89, reliant LYON, capitale régionale.

Les communes limitrophes sont : SAINT VINCENT DE BOISSET et PERREUX, au Nord, PRADINES, à l'Est, PARIGNY, à l'Ouest, SAINT CYR DE FAVIERES et NEAUX, au sud.

NOTRE DAME DE BOISSET compte actuellement 570 habitants (chiffre de 2018). Sa superficie est de 9,1 km<sup>2</sup>. L'altitude maximum est de 414 m, l'altitude minimum de 278 m

Sur le plan de l'intercommunalité, NOTRE DAME DE BOISSET appartient à Roannais Agglomération, communauté d'agglomération qui regroupe une quarantaine de communes pour plus de 100 000 habitants.

Elle est également couverte par le schéma de cohérence territoriale du roannais (SCOT), approuvé le 4 avril 2012 et révisé en octobre 2017.

La commune bénéficie d'un environnement naturel des plus attrayants. Juchée sur un coteau, elle surplombe la vallée du Rhins. Prairies, champs, bois et cours d'eau offrent un cadre de vie champêtre rempli de charme et de tranquillité

### 2 - LES OBJECTIFS :

Les objectifs de la modification n° 1 du PLU de la commune de NOTRE DAME DE BOISSET, rappelés dans le rapport de présentation, consistent à :

- ✓ Faire évoluer la zone à urbaniser 1AUc pour faciliter son urbanisation ;

- ✓ Ouvrir à l'urbanisation la zone AU ;
- ✓ Corriger quelques erreurs matérielles (règlement et zonage) ;
- ✓ Intégrer la possibilité de faire des extensions et annexes pour les habitations localisées en zone agricole et naturelle, possibilité qui n'était pas réglementairement possible lors de l'élaboration du PLU.

Ces modifications génèrent des évolutions du plan de zonage, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que du règlement.

### **3 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE :**

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

L'enquête publique s'est déroulée pendant vingt deux jours consécutifs, du lundi 27 septembre au lundi 18 octobre 2021 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 trois permanences à la Mairie de NOTRE DAME DE BOISSET, siège de l'enquête ;
- analyse des observations et rédaction du procès-verbal de synthèse des observations ;
- remise à Monsieur le Maire de NOTRE DAME DE BOISSET 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 sept personnes à l'occasion de mes permanences en Mairie (dont certaines se sont également exprimées par messagerie électronique). Deux personnes ont fait leurs

observations sur le registre d'enquête. Il m'a par ailleurs été remis deux courriers « papier » et j'ai été destinataire de six messages électroniques sur la boîte spécialement dédiée à l'enquête.

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

Le projet de modification du PLU de la commune de NOTRE DAME DE BOISSET n'appelle pas d'observations particulières sur essentiellement deux thèmes – sur lesquels d'ailleurs le public ne s'est pas manifesté. Il s'agit des thèmes suivants :

- permettre la réalisation des annexes et piscines en zone A ou N et modifier en conséquence le règlement du PLU
- régulariser certaines erreurs matérielles, d'importance tout à fait mineure.

Sur le premier point, seul le règlement est concerné. Il s'agit, comme le prévoit dorénavant la loi Macron, d'autoriser les propriétaires des constructions à usage d'habitation qui se trouvent localisées en zone agricole (A) ou naturelle (N) à réaliser des annexes et piscines, sous certaines conditions. La collectivité a souhaité adapter son règlement sur ce point, en parfaite accord avec la doctrine de la CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers). Il s'agit d'une décision de bon sens qui régularise une situation qui était pénalisante pour les propriétaires concernés.

Sur le second point, il s'agit de corriger des erreurs matérielles mineures, comme le classement en zone UH (zone ayant un caractère résidentiel prédominant des secteurs bâtis du Haut de Boisset et de Marvallon) de deux parcelles qui n'avaient pas été intégrées dans cette zone et d'autoriser également en zone UH les toitures terrasses. Ces corrections concernent à la fois le zonage et le règlement.

Les deux autres aspects de la modification du PLU, à savoir l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU, en continuité du bourg, reclassée en zone 3AUc et la modification du périmètre de la zone 1AUc du Domaine du bourg, soulèvent des observations et contre-propositions, tant de la part du public que des personnes publiques associées. Ils seront traités dans mes conclusions indépendamment l'un de l'autre.

##### - LE CLASSEMENT EN ZONE 3AUc DE LA ZONE AU :

Je rappelle que dans le PLU approuvé en 2015, une zone AU stricte était prévue Route du Haut de Boisset, en continuité Nord de la partie agglomérée du bourg. La commune entend aujourd'hui rendre cette zone opérationnelle, c'est-à-dire constructible, et donc la reclasser en zone 3AUc, sans en modifier la taille.

Pour les services de l'Etat, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone dans le projet de modification apparaît pertinente, notamment au regard de sa localisation en continuité des espaces urbanisés.

La Roannaise de l'eau, pour sa part, indique dans les observations qu'elle a formulées au titre des personnes publiques associées qu'aucune construction n'est possible sur l'emprise du réseau public d'eau potable situé à l'Ouest de la zone, le long de la route du Haut de Boisset. Cela relève du bon sens et ne constitue pas, à priori, une contrainte importante.

Monsieur Jérôme BERNAY craint que les futures constructions prévues tant sur la zone 2AUc que sur la zone 3AUc ne génèrent un trafic important, sur la route du Haut de Boisset et sur la rue Léon Marcel, très étroite. Compte-tenu du nombre très limité de constructions (probablement moins de 10), ces craintes ne me paraissent pas fondées.

Madame GOUTALAND a rappelé, au cours de l'enquête, que la parcelle n° 364 qui couvre, pour partie cette zone 3AUc, lui appartient. Elle a rencontré récemment Monsieur le Maire de NOTRE DAME DE BOISSET et son Adjoint, Monsieur DUCROS et leur a indiqué qu'elle ne souhaitait ni vendre ni entreprendre des travaux sur cette parcelle pour le moment, selon différentes raisons.

Je ne pense pas pour autant que la position de Madame GOUTALAND, même si elle est tout à fait légitime et compréhensible, soit de nature à remettre en cause le classement de cette zone 3AUc. La planification urbaine a pour but de prévoir l'aménagement spatial d'une commune et donc de déterminer les zones où il sera possible de construire. Mais bien entendu, rien oblige un propriétaire à vendre tout ou partie de sa propriété, sauf expropriation pour cause d'utilité publique, procédure qui ne trouverait pas d'application ici.

- **QUARTIER DES ORMES :**

Monsieur Hervé BESSAT, domicilié chemin des Ormes, au Nord du territoire, s'étonne que la zone UH des Hauts de Boisset n'ait pas été étendue à quatre maisons situées le plus à l'Ouest le long de ce chemin et notamment, en ce qui le concerne, aux parcelles qui lui appartiennent.

En tant que commissaire-enquêteur je ne peux qu'en déduire que cette situation résulte de la décision des élus. Au demeurant, ces parcelles se trouvent actuellement classées en zone A (zone agricole) et comme pour la suggestion faite plus bas par Messieurs COUZON et DROUIN, un classement de ces parcelles en zone UH n'est pas possible dans le cadre d'une procédure de modification du PLU.

- **LA ZONE 1AUc DU DOMAINE DU BOURG :**

Dans le cadre du projet de modification du PLU de la commune de NOTRE DAME DE BOISSET, il s'agit du secteur qui soulève le plus d'interrogations, de critiques et même de tensions entre quelques habitants et la Municipalité.

En tant que commissaire-enquêteur, mon rôle est le respect de l'intérêt général. Ce rôle, je dois l'accomplir avec équité, loyauté et dans la plus totale impartialité.

Je n'entrerai donc pas dans la polémique et ne répondrai pas à toutes les questions posées. Je me résoudrai à reprendre les éléments essentiels qui, eux-seuls, seront de nature à arrêter mes conclusions et à motiver mon avis sur cette procédure de modification du PLU.

Je rappelle préalablement que cette zone 1AUc existait déjà au PLU adopté en 2015 et que le projet de modification ne change en rien sa nature. Il est proposé simplement d'en réduire la surface de manière à sauvegarder, le mieux possible, les vues lointaines dans un souci d'apaisement des tensions entre certains riverains et la Municipalité.

**a) - Les oppositions au projet :**

Pour sa part, l'Etat propose le reclassement de cette zone en zone A (zone agricole), ou, à défaut, en zone AU (zone à urbaniser) compte-tenu du blocage actuel de son projet d'urbanisation, de sa localisation en discontinuité du Bourg et sur des espaces agricoles, avec une éventuelle ouverture à l'urbanisation conditionnée à la concrétisation des programmes sur les autres zones d'urbanisation future, au comblement des dents creuses et à la résorption de la vacance. Sous cette réserve l'Etat émet un avis favorable au projet.

En dehors des personnes publiques associées (PPA), les oppositions ou réserves sur le projet de modification du PLU de la commune de NOTRE DAME DE BOISSET se cristallisent sur cette zone 1AUc, Elles émanent des propriétaires-occupants riverains que sont Monsieur Sébastien OBLETTE, Monsieur Ludovic COUZON, Monsieur Jacques DROUIN.

Au sujet des remarques principales faites par les intéressés, je voudrais apporter les précisions suivantes :

En ce qui concerne la desserte par les réseaux existants et particulièrement d'assainissement, rien n'indique qu'elle doive se faire obligatoirement par gravité. Même si cette solution doit être privilégiée, il est toujours possible, en cas de difficultés ou d'impossibilité de réaliser un raccordement par gravité, de prévoir une station de relevage des eaux usées. Que le bénéficiaire du permis d'aménager ait été contraint de placer un nouveau conduit en partie basse de la zone pour raccorder à l'égout six des onze lots prévus n'est en rien contradictoire avec le règlement de la Roannaise de l'eau. D'autre part, le règlement du service assainissement collectif approuvé par délibération du bureau communautaire de ROANNE Agglomération, le 15 mai 2017, précise bien à l'article 3.1 « obligations générales des usagers et/ou propriétaires » je cite : « tous les immeubles qui ont accès aux canalisations d'eaux usées, soit directement, soit par l'intermédiaire **de voies privées ou de servitudes de passage**, doivent être obligatoirement être raccordés.

Ceci étant, les orientations d'aménagement et de programmation pour la zone 1AUc font bien apparaître sur le plan, certes, schématiquement mais cela est suffisant, la présence du réseau d'assainissement.

Quant à la ligne électrique moyenne tension, celle-ci ne figure pas dans la liste des servitudes d'utilité publique et n'a par conséquent pas à apparaître nécessairement sur les documents graphiques du PLU. Je ne suis pas en mesure d'apprécier les risques invoqués relatifs aux champs électriques et électromagnétiques en raison de la présence de cette ligne électrique. Je ne dispose pas des connaissances en la matière ni de données scientifiques qui me permettraient de dire qu'elle constitue un réel danger de santé publique, comme l'invoquent Messieurs COUZON et DROUIN.

Quant à la préservation des vues lointaines , le plan de zonage (planche Bourg) comporte bien l'identification d'un point de vue à préserver au niveau de la route de St-Vincent. D'une façon générale, un PLU ne constitue jamais un document figé dans le temps. C'est un document qui doit « vivre » et qui, comme tel, peut faire l'objet d'une révision ou de modifications, comme dans le cas présent, pour l'adapter aux évolutions démographiques, aux besoins en logements, en équipements publics ainsi qu'aux évolutions environnementales (protection de l'agriculture, biodiversité ...).

**En urbanisme, personne ne peut se prévaloir d'une situation acquise à raison de l'antériorité de son implantation dans tel ou tel secteur, quartier, ou rue d'une commune.**

**Contre-proposition de Messieurs COUZON et DROUIN :**

Messieurs Ludovic COUZON et Jacques DROUIN quant à eux font une contre - proposition et suggèrent, pour une *urbanisation apaisée*, selon leurs termes, une solution simple pour urbaniser la commune avec un risque limité de conflits. Il s'agirait d'urbaniser une partie de la parcelle 000A671, située à l'Ouest du lotissement « les Ormes », contigüe à la zone UC1 , route du Haut de Boisset et cela sur une surface d'environ 8 300 m<sup>2</sup>. Cette solution, selon eux, permettrait d'assurer une parfaite continuité de la partie urbanisée au Nord du Bourg.

Cette suggestion est effectivement pertinente mais elle ne peut être prise en compte au titre de cette procédure de modification du PLU. Aujourd'hui, le terrain dont il s'agit est classé en zone agricole (zone A). Pour le rendre urbanisable, il faudrait procéder, non pas à une modification du PLU mais à une procédure de révision. L'article L 153-31 du code de l'urbanisme dispose en effet : « le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune demande :

- soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- soit de **réduire** un espace boisé classé, **une zone agricole** ou une zone naturelle ou forestière ...

Par ailleurs, les possibilités d'urbanisation sont aujourd'hui limitées, voire restreintes, en particulier par la loi SRU mais aussi par le Grenelle de l'environnement. La consommation foncière doit être fortement réduite dans la perspective de préserver l'agriculture et les milieux naturels.

Une procédure de révision du PLU, à supposer qu'elle soit souhaitée par le conseil municipal de la commune de NOTRE DAME DE BOISSET, ne pourrait donc intervenir qu'à moyen ou long terme.

## **b) – Les partisans du projet :**

Ce sont bien évidemment Monsieur David DOSANCE, Maire et son Adjoint Monsieur Jean-Claude DUCROT, représentant la commune de NOTRE DAME DE BOISSET en leur qualité d'élus mais aussi le bénéficiaire d'un permis d'aménager sur cette zone, l'indivision MURY. Leurs arguments sont les suivants :

### ➤ Monsieur DOSANCE :

- Sur la position de l'Etat, Monsieur le Maire s'étonne que le représentant de la direction départementale des territoires n'ait fait aucune remarque ni observation, lors de la rencontre des personnes publiques associées ;
- Il rappelle aussi qu'un permis d'aménager a été délivré sur ce secteur au propriétaire du terrain pour la réalisation d'une opération d'ensemble. Il ne serait donc pas honnête de reclasser ce secteur en zone AU (zone à urbaniser non opérationnelle) ou A (zone agricole). Dans cette hypothèse, il ajoute que c'est une révision générale du PLU qui serait nécessaire ;
- Concernant la densité des opérations prévues dans le PLU, l'ensemble constitué par la zone 2AUc et la zone AU faisant l'objet de la modification et destinée à être ouverte à l'urbanisation à partir de 2023, le nombre de logements minimum demandé est de 9 sur des surfaces représentant 6 400 m<sup>2</sup>. La densité de l'opération serait à minima de 14 logements à l'hectare. Pour la zone 1AUc, il a été tenu compte de la présence d'un réseau public d'assainissement collectif faisant l'objet d'une servitude d'inconstructibilité et neutralisant une superficie d'environ 700 m<sup>2</sup> ;
- S'agissant du rythme de construction, il prétend que les taux de réalisation des objectifs du programme local de l'habitat (PLH) et du schéma de cohérence territoriale (SCOT) sont erronés. A ce jour, le taux de réalisation des objectifs du PLH pour la période 2016/2021 est de 67 %. Les seules constructions neuves attendues sont celles de la zone 2AUc qui devraient être réalisées en 2022. Cela signifie que l'enveloppe PLH ne sera pas dépassée mais ne sera pas atteinte d'ici la fin de l'année. De manière générale, les chiffres du SYEPAR confirment les objectifs du SCOT.

### ➤ Monsieur Jean-Claude DUCROT :

- Monsieur DUCROT rappelle le caractère de la commune (calme, nature, convivialité), commune située à 10 mn de la ville de ROANNE et de celle DU COTEAU ;
- Il évoque la stabilité et la qualité de l'équipe pédagogique qui font de l'école le centre de vie du village. Son maintien est fondamental pour le lien social et l'apport de quelques familles, au fil des ans, est indispensable pour compenser une population vieillissante ;
- Les demandes de constructions sont nombreuses et le conseil municipal est attaché à maintenir le statut rural de la commune grâce à un développement démographique limité et contrôlé. Le recensement de 2020 fait apparaître une croissance de 6 logements par rapport à 2015 avec une meilleure occupation des résidences. Les logements vacants sont dus à une inoccupation temporaire (travaux, ventes en cours, départs en EHPAD ...)

- Il rappelle les raisons de la modification du PLU et ajoute que la zone entre l'école et la montée du bourg en raison de fortes pentes et de la présence du cimetière et celle entre les routes de St-Vincent et du Haut de Boisset occupée par un étang, sont difficilement constructibles. Aussi, les extensions futures de constructions prévues sont en périphérie immédiate du bourg pour limiter les frais de voirie et de réseaux...
- En conclusion, il souhaite que le projet de modification du PLU soit adopté dans les termes où il est présenté à l'enquête publique.
- Indivision MURY :
- Elle rappelle qu'un permis d'aménager lui a été accordé par arrêté du 9 mars 2017 par le Maire de NOTRE DAME DE BOISSET sous le n° PA 42161 16 R 2001 et prorogé pour la dernière fois le 7 janvier 2021 ;
- Elle rappelle également que ce permis a pour assise la parcelle 699 – section A sur la zone 1AUc du PLU de 2015, actuellement révisée ; qu'il est définitivement et légalement acquis et irrévocable, quelle que soit l'évolution du PLU ;
- Elle émet un avis très positif sur la modification de la zone 1AUc, à savoir une réduction de la surface avec une diminution très importante du nombre de lots, en espérant être au plus près des desiderata des colotis qui auraient pu se considérer comme impactés par le premier projet.

**c) – L'argumentation du commissaire-enquêteur sur la zone 1AUc :**

Sur la position de l'Etat : celui-ci préconise de reclasser la totalité de la zone 1AUc en zone agricole, ou à défaut, en zone AU, compte-tenu du blocage actuel de son projet d'urbanisation, de sa localisation en discontinuité du bourg.

On ne peut véritablement soutenir que la zone 1AUc n'est pas en discontinuité du Bourg. La vue sur plan peut effectivement laisser croire cela dans la mesure où elle ne donne pas la topographie des lieux. Sur le terrain, on n'a pas la même perception et il apparaît qu'entre le Bourg et cette zone, distante seulement d'environ 300 m, il existe un vallon encaissé, avec de fortes pentes, entre la montée du Bourg et l'école ainsi qu'entre les routes de St-Vincent et du Haut Boisset qui constitue une barrière naturelle qui ne sera vraisemblablement jamais construite. Les photographies ci-dessous permettent d'illustrer la topographie des lieux.





Vallon avec de fortes pentes entre la montée du bourg et l'école



Cette photographie est prise au droit de l'auberge de Boisset située en plein bourg, à proximité de l'école. Elle donne une idée de la distance qui sépare le bourg de l'Allée du Domaine du Bourg dont on aperçoit les premières maisons. La zone 1AUc y est contigüe au Sud-Est

Comme cela a été spécifié plus haut, un permis d'aménager a été délivré aux propriétaires du terrain (indivision MURY) pour la réalisation d'une opération d'ensemble en date du 9 mars 2017 et prorogé depuis. Cette opération, qui comporte 11 lots est toujours opposable et il ne serait pas honnête ni cohérent de reclasser ce secteur en zone AU ou A, d'autant que rien n'empêcherait ces propriétaires aujourd'hui d'engager les travaux de viabilité.

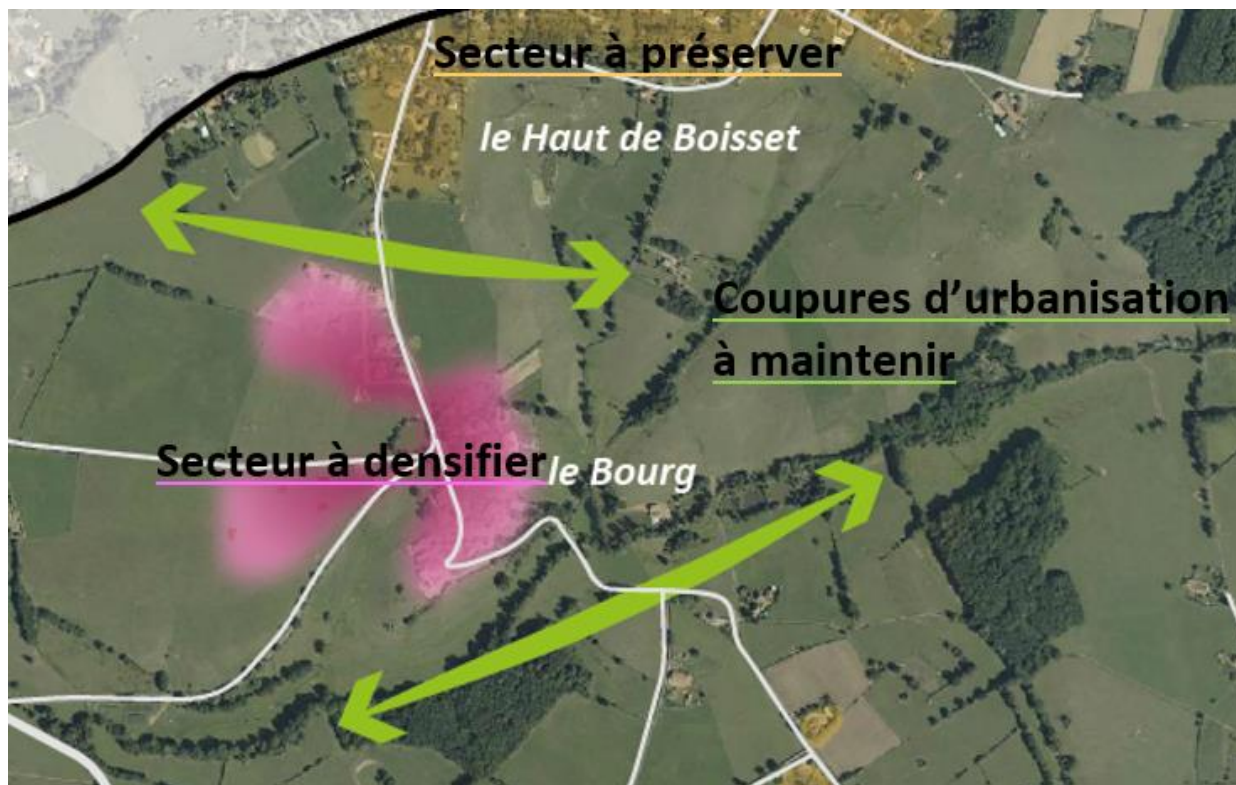
Par ailleurs, en vertu de l'article L 442-14 du code de l'urbanisme, le titulaire du permis d'aménager détiendra un droit acquis à ce que soit instruites les demandes de permis de construire sans qu'il puisse lui être opposées les dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues (s'il devait y en avoir) dans un délai de cinq ans suivant la date d'achèvement des travaux du lotissement. *Le titulaire du permis devra toutefois veiller à ne pas attendre la péremption de son autorisation.*

Reclasser cette zone 1AUc en zone AU ou A reviendrait à fausser la consommation potentielle d'espace sur la commune. A ce propos, NOTRE DAME DE BOISSET n'a pas consommé l'ensemble de ses droits à construire prévus au sein du SCOT Roannais et du PLH en conservant l'ensemble des secteurs AU ouverts à l'urbanisation. Il n'y a donc pas fondamentalement de justification juridique à la demande des services de l'Etat.

Le rythme de production de logements annuel moyen se situera entre 1 et 2 logements par an jusqu'à l'horizon du PLU défini en 2030. Cette croissance urbaine vise à permettre l'accueil de nouveaux habitants et aussi à maintenir la population en place. Il s'agit de faire face au desserrement des ménages et à population égale, il faut aujourd'hui davantage de logements qu'auparavant. Le

développement démographique envisagé, découlant de ces potentielles réalisations de logements nouveaux, permettra de stabiliser le niveau de population autour de 630 habitants à l'horizon du PLU.

Concernant le PADD, celui-ci définit les secteurs de développement du bourg, secteurs qui sont tracés avec une relative précision comme en témoigne la photographie ci-dessous, extraite des documents graphiques du PLU.



Il apparaît clairement que le secteur du Domaine du Bourg figure bien comme secteur à densifier (partie en rose à l'Ouest, entre la montée du bourg et la route de St-Vincent).

Par conséquent, le reclassement de la zone 1AUc en zone AU ou A serait de nature, selon moi, à remettre en cause l'économie générale du PLU, à fragiliser la procédure de modification, puisque dans cette hypothèse, **une révision serait nécessaire.**

En application de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée à condition que les changements envisagés :

- ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD ;
- ne réduisent pas un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ne comportent pas de graves risques de nuisances.

La modification n° 1 du PLU de la commune de NOTRE DAME DE BOISSET entre donc tout à fait dans le cadre règlementaire.

Il est enfin utile de préciser que ce projet de modification n'a aucun impact sur les protections environnementales dans la mesure où il n'affecte pas de secteurs identifiés comme présentant des enjeux environnementaux. La modification ne vient modifier aucune des trames mises en place pour assurer une traduction de la trame verte et bleue.

**EN DEFINITIVE, LE PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE NOTRE DAME DE BOISSET RESTE UN DOSSIER RELATIVEMENT SIMPLE, MEME S'IL SUSCITE QUELQUES OPPOSITIONS. IL NE COMPORTE PAS DE CONTRAINTES IMPORTANTES , NE REMET PAS EN CAUSE NI L'ECONOMIE GENERALE DU PLU NI LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.**

## AVIS

Après avoir examiné l'ensemble des données relatives à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de NOTRE DAME DE BOISSET;

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

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

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 ci-dessus ;

Je considère que la modification n° 1 du PLU de la commune de NOTRE DAME DE BOISSET est d'intérêt général , qu'elle correspond aux préoccupations de ses 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 également que ce projet est tout à fait en cohérence avec le PADD et ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU ;

En conséquence, je donne un **AVIS FAVORABLE**, sans réserve, à la modification n° 1 du PLU de la commune de NOTRE DAME DE BOISSET.

Fait à RIORGES, le 27 octobre 2021

Le commissaire-enquêteur,

Maurice Gaubert.