

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 Duflo », 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 réglementaire, 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 réglementaires 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 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 km². 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 Roanne 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, 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

3. GENERALITES SUR LE PROJET DE LA COMMUNE DE NOTRE DAME DE BOISSET :



La Mairie de NOTRE DAME DE BOISSET

3.1. Autorité organisatrice :

L'autorité organisatrice de la présente enquête publique est la Commune de NOTRE DAME DE BOISSET, représentée par son Maire, Monsieur David DOZANCE.

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

C'est également la commune de NOTRE DAME DE BOISSET.

3.3. Siège de l'enquête :

Le siège de l'enquête est fixé à la Mairie de NOTRE DAME DE BOISSET.

3.4. Etudes :

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

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 NOTRE DAME DE BOISSET. Elle est prescrite par arrêté du Maire n° 19/2021 du 6 septembre 2021.

3.6. Objectifs de la commune de NOTRE DAME DE BOISSET :

Il faut tout d'abord rappeler que le plan local d'urbanisme de la commune de NOTRE DAME DE BOISSET a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 29 septembre 2015.

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

- ✓ de faire évoluer la zone à urbaniser 1AUc pour faciliter son urbanisation
- ✓ d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU
- ✓ de permettre la réalisation des annexes et piscines pour les habitations localisées en zone agricole ou naturelle comme le prévoit aujourd'hui le code de l'urbanisme
- ✓ d'apporter des modifications mineures au règlement du PLU
- ✓ de corriger deux erreurs matérielles sur le zonage du secteur du Marvallon.

3.7. Composition du dossier :

Le dossier soumis à enquête publique comprend les pièces suivantes :

Pièces principales :

- note de présentation de l'enquête publique
- le rapport de présentation ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- le plan de zonage (planche globale au 1/5000è) ;
- le plan de zonage (planche du Bourg au 1/2500è) ;
- le règlement ;
- le schéma directeur de gestion des eaux pluviales ;
- 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 :

- arrêté de Monsieur le Maire de NOTRE DAME DE BOISSET n° 19/2021 du 6 septembre 2021 décidant la mise à l'enquête publique de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme ;
- Arrêté du Maire n° 10/2021 du 15 février 2021, prescrivant la procédure de modification n° 1 du PLU de NOTRE DAME DE BOISSET ;
- décision de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas relative à la modification n° 1 du PLU de NOTRE DAME DE BOISSET ;

- liste des personnes publiques associées consultées ;
- décision en date du 10 août 2021 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LYON, désignant en qualité de commissaire-enquêteur, Monsieur Maurice GAUBERT, retraité des collectivités territoriales ;
- photocopie des avis d'enquête publiés dans la presse (Journal Le Progrès et journal le Pays Roannais)
- certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique

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).

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 (réception)
Préfecture	27 juillet 2021	
Sous-Préfecture	- d° -	
Direction Départementale des Territoires	- d° -	9 septembre 2021
Délégué Départemental de l'A.R.S.	- d° -	
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement – unité inter-départementale Loire Haute-Loire	- d° -	8 octobre 2021
Chambre de commerce et d'industrie	- d° -	
Chambre des métiers et de l'artisanat de la Loire	- d° -	2 septembre 2021
Chambre d'agriculture	- d° -	26 août 2021
Conseil régional Auvergne Rhône-Alpes	- d° -	
Conseil départemental de la Loire	- d° -	26 août 2021
SYEPAR	- d° -	23 août 2021
Roannais Agglomération	- d° -	

Mairie de St-VINCENT-de-BOISSET	- d° -	
Mairie de PERREUX	- d° -	30 août 2021
Mairie de PRADINES	- d° -	
Mairie de PARIGNY	- d° -	
Mairie de St-CYR-de-FAVIERES	- d° -	
Mairie de NEAUX	- d° -	
La Roannaise de l'Eau	- d° -	20 septembre 2021

5.2. Information effectivement donnée :

Indépendamment de l'association des services, l'arrêté de Monsieur le Maire de NOTRE DAME DE BOISSET, 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 NOTRE DAME DE BOISSET

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.

Enfin, une information sur la modification du PLU a été donnée dans le n° de juin 2021 des « Brèves Boscoises », dont un extrait est joint en annexe.

Au vu de ces éléments, le commissaire-enquêteur considère qu'une information a été menée pour la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de NOTRE DAME DE BOISSET et que, préalablement à la présente enquête, la population a eu la possibilité d'être informée et d'apporter sa contribution si elle le souhaitait.

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 19 personnes publiques consultées, 8 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 plan local d'urbanisme de la commune de NOTRE DAME DE BOISSET sont traités dans ce rapport. Chacune des pièces composant le dossier d'enquête y est évoquée. Ces pièces ne feront donc pas, dans le présent rapport, l'objet d'un développement individualisé.

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 NOTRE DAME DE BOISSET 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 15 février 2021.

Il rappelle que 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 ... Ces règles sont énumérées à la page 6 du rapport de présentation.

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 nuisance, 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 NOTRE DAME DE BOISSET.

➤ *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 NOTRE DAME DE BOISSET, identifiée comme commune de première couronne, un objectif de production maximum de quatre 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 NOTRE DAME DE BOISSET, le SRADDET identifie sur la commune :

- Des espaces perméables (l'essentiel du territoire)
- Une trame bleue qui concerne plus particulièrement le Rhins
- Des obstacles linéaires ou ponctuels à la trame verte : en particulier la voie ferrée en partie Sud du territoire
- Un corridor en traversée du territoire communal qui s'appuie sur le cours d'eau du Rhins.

6.3. Le respect des orientations du PADD :

a) – Rappel du PADD du PLU :

Le plan local d'urbanisme, pour rappel, a été approuvé en 2015. Le plan d'aménagement et de développement durables (PADD) qui en est la pièce maîtresse, a pour objet :

- de maîtriser le développement urbain de la commune, en cohérence avec son identité ;

- de participer au développement économique du roannais tout en confortant les activités traditionnelles du territoire ;
- de promouvoir un cadre et des conditions de vie de qualité ;
- d'assurer une préservation du milieu naturel et de l'environnement.

b) – Un projet qui ne porte pas atteinte aux orientations du PADD :

Dans le cadre de cette modification n° 1 du PLU, les objectifs de la commune de NOTRE DAME DE BOISSET ont été rappelés à l'article 3.6. du présent rapport. On peut cependant préciser à nouveau que la volonté de la collectivité est de créer un contexte favorable à la réalisation des opérations d'urbanisme initialement prévues. Les modifications envisagées sont les suivantes :

- ouverture à l'urbanisation de la zone AU

Le PLU ne comporte actuellement qu'une seule zone AU (zone à urbaniser stricte), en entrée Nord du bourg. Cette zone, est en continuité de l'enveloppe urbaine et d'une autre petite zone à urbaniser opérationnelle, destinée à accueillir deux nouveaux logements.

A ce jour, aucune des deux zones à urbaniser n'est construite. C'est la raison pour laquelle la collectivité a souhaité ouvrir à l'urbanisation la zone AU. Cette zone deviendra, après modification du PLU, une zone 3AUc. Elle devrait permettre de compenser, en partie, la réduction de la zone AUc (voir ci-après) et de maintenir le développement de la commune, à la fois en termes de constructions et de démographie.

- Diminution de la zone 1AUc au « Domaine du bourg » :

Des difficultés importantes entre particuliers ont amené un retard dans l'urbanisation de cette zone et vont nécessiter d'en réduire significativement le périmètre. Il est en effet prévu de réduire cette zone de 6 400 à 5 052 m², le nombre de logements devant passer de 9 à 7.

- Les autres modifications :

Elles concernent :

- La possibilité, pour les constructions à usage d'habitation localisées en zones agricole et naturelle de réaliser des annexes et piscines sous certaines conditions de surface, d'implantation ou de hauteur
- La correction d'erreurs matérielles mineures, tant en matière de zonage que de règlement.

Ces modifications ne remettent pas en cause les orientations du PADD. Globalement, les capacités d'urbanisation restent très limitées dans le tissu urbain.

6.4. La modification des orientations d'aménagement et de programmation :

Les orientations d'aménagement et de programmation ont été adaptées en fonction des évolutions de zonage concernant les zones à urbaniser.

Pour la zone AU, reclassée en zone 3 AUc, une simplification de la représentation des accès a été apportée au schéma. Les principales orientations n'ont pas été modifiées par rapport au PLU initial.

Pour la zone 1 AUc, le schéma de l'OAP a été actualisé en fonction des modifications de zonage. La présence d'une servitude pour canalisation d'assainissement a été ajoutée au schéma. Les évolutions apportent une simplification de la représentation graphique. Les orientations, en termes de densité ont été conservées conformément aux orientations du SCOT du roannais.

6.5. La modification du règlement :

Les modifications du règlement visent, pour l'essentiel, la possibilité désormais offerte de construire des annexes et piscines pour les constructions à usage d'habitation situées en zone agricole et en zone naturelle. D'autres modifications intéressent la gestion des eaux pluviales et de ruissellement, ainsi que les toitures terrasses qui sont autorisées.

6.6. La prise en compte de l'environnement :

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 ZIEF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique).

- Les zones humides :

Le territoire est concerné par les zones humides recensées par le département de la Loire. Ces zones sont liées au bassin versant du cours d'eau « Le Lavally ». Mais le territoire est également concerné par la zone humide liée au cours d'eau « le Rhins » qui constitue la limite communale au Sud et à l'Ouest.

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

Le SRADDET identifie dans ce schéma, un corridor d'importance régionale, de part et d'autre du ruisseau « Le Rhins ». Dans le PLU, ce corridor se traduit par une zone naturelle préservant les abords du cours d'eau dans toute sa traversée du territoire communal.

- Le SCOT du roannais :

Le SCOT du roannais identifie la trame verte et bleue (TVB) à préserver et à renforcer. Un corridor écologique régional est identifié sur le territoire communal. Il assure une continuité entre les plateaux agricoles à l'Est et le fleuve Loire. Lors de l'élaboration du PLU, la trame verte et bleue intégrant ces corridors identifiés dans le SCOT du roannais, avait été traduite par un zonage approprié que la modification du PLU ne remet pas en cause.

- Les risques :

La commune de NOTRE DAME DE BOISSET est impactée par plusieurs risques et nuisances :

- a) – Le risque inondation : la commune est couverte par le PPRNPI (plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation) des rivières le Rhins, la Trambouze, le Rançonnet, dans sa partie urbaine, le Gand à sa confluence avec le Rhins. La commune est concernée par une zone rouge le long du Rhins, le reste du territoire se trouvant en zone blanche. La modification n° 1 du PLU est sans incidence sur le risque inondation.
- b) – le risque rupture de barrage : il est en lien avec le Lac des Sapins et n'entraîne aucun impact.
- c) – Le risque de séisme : la commune est classée en risque faible, soit en zone de sismicité de 2 sur 5.
- d) – retrait-gonflement des argiles : aléa faible à moyen sur les deux tiers Nord de la commune.
- e) – transport de matières dangereuses : ce risque est en lien avec la RN 7, la RD 45 et la voie ferrée. La RN 7 est proche du projet mais aucune construction n'est projetée à proximité de l'infrastructure.
- f) – Nuisances sonores : deux infrastructures génèrent un périmètre de nuisances sonores : la RN 7 sur une bande de 250 m de part et d'autre de la voie, induisant des préconisations en matière d'isolation acoustique et la voie ferrée, au Sud de la commune.

Enfin, en matière d'activité agricole, l'ensemble des exploitations et bâtiments agricoles sont classés en zone agricole. La modification du PLU n'a aucun impact sur l'activité agricole, activité qui reste importante à NOTRE DAME DE BOISSET.

6.7. Observations, critiques et suggestions du commissaire-enquêteur sur le dossier de modification n° 1 du PLU :

L'étude réalisée par le Cabinet « Réalités » est complète, documentée et bien argumentée. C'est un excellent travail qui doit être souligné.

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° E20000096/69 du 10 août 2021 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LYON.

Le commissaire-enquêteur a renvoyé le 26 août 2021, 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 jeudi 2 septembre 2021, en matinée, en ma qualité de commissaire-enquêteur, j'ai rencontré Monsieur David DOZANCE, Maire de la commune de NOTRE DAME DE BOISSET, ainsi que Madame Elisabeth PAGE, 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 jeudi 23 septembre 2021, après avoir paraphé le registre papier d'enquête publique.

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 NOTRE DAME DE BOISSET, par arrêté n° 19/2021 du 6 septembre 2021 dont il a été accusé réception par Monsieur le Sous-Préfet de ROANNE, le même jour.

Conformément à cet arrêté, le projet de modification n° 1 du PLU de la commune de NOTRE DAME DE BOISSET a été soumis à enquête publique du lundi 27 septembre au lundi 18 octobre 2021 inclus. **A noter que la durée de l'enquête a été réduite à 22 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 NOTRE DAME DE BOISSET le 6 septembre 2021
- par affichage, le 14 septembre 2021, 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). Cette affiche a été apposée à l'extérieur de la Mairie, ainsi qu'à l'intersection de la R.D. 45 avec la voie communale n° 7 (Montée du Bourg).

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 9 septembre 2021

et le journal « Le Pays Roannais » également du jeudi 9 septembre 2021

pour le 2^{ème} avis :

dans le journal «La Tribune - Le Progrès » du mardi 28 septembre 2021

et le journal « Le Pays Roannais » du jeudi 30 septembre 2021.

Le projet de modification n° 1 du PLU de la commune de NOTRE DAME DE BOISSET 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.notre-dame-de-boisset.fr/>

Un accès gratuit a été également garanti par la mise à disposition d'un poste informatique au siège de l'enquête : Mairie de NOTRE DAME DE BOISSET, autorité organisatrice de l'enquête.

Permanences et modalités d'observations du public :

En qualité de commissaire-enquêteur, j'ai effectué en Mairie de NOTRE DAME DE BOISSET, les permanences suivantes :

- 1^{re} permanence : le mardi 28 septembre 2021, de 14 à 16 heures
- 2^{ème} permanence : le samedi 2 octobre 2021, de 10 à 12 heures
- 3^{ème} permanence : jeudi 14 octobre 2021, de 9 à 11 heures.

Le Public a pu formuler ses observations :

- sur le registre d'enquête « papier » ouvert en Mairie de NOTRE DAME DE BOISSET
- par courrier adressé en Mairie de NOTRE DAME DE BOISSET, 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 : enquetepubliquenddb@orange.fr

Le local mis à la disposition du commissaire-enquêteur en Mairie de NOTRE DAME DE BOISSET 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 NOTRE DAME DE BOISSET a fait une application stricte des gestes barrières : utilisation de gel hydroalcoolique, obligation de port du masque, distances de sécurité ...

Appréciation de la participation :

La participation du public a été relativement peu importante. Elle s'est manifestée par des contacts directs avec le commissaire-enquêteur lors de ses permanences, par des messages électroniques, des courriers « papier » adressés ou remis à son attention ou encore par des observations écrites faites sur le registre d'enquête.

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 19 octobre 2021, à 9 heures, à l'issue de l'enquête, j'ai récupéré le dossier et le registre d'enquête déposés à la Mairie de NOTRE DAME DE BOISSET, 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 :

Direction Départementale des Territoires – service aménagement et planification :

Par courrier du 2 septembre 2021, la DDT précise notamment : « Il (le projet) prévoit des évolutions sur les zones à urbaniser 1AUc et AU qui appellent des observations. En effet, votre PLU a été approuvé en 2015 et avait fait l'objet d'un avis favorable de l'Etat, assorti de plusieurs réserves notamment sur le dimensionnement global des disponibilités foncières, avec notamment une proposition de reclassement de la zone 1AUc (située à l'Ouest du bourg) en zone AU en raison de sa localisation en discontinuité de la centralité villageoise. Par ailleurs, le PLU prévoyait une ouverture à l'urbanisation de la zone AU (située au Nord de la centralité villageoise) après 2025 et, de la zone 2AUc après 2021. Il est également à noter que le SCOT du roannais, dans son avis sur le PLU arrêté, regrettait la priorisation de la zone 1AUc du fait de sa localisation à l'écart du bourg-centre.

En matière de nécessité de la limitation de la consommation foncière et en particulier d'espaces naturels et agricoles, j'observe que la zone 1AUc est programmée sur des espaces d'activités agricoles, déclarés à la PAC.

Les évolutions envisagées par ce projet de modification ne permettent pas de respecter les densités minimales prévues par le SCOT du roannais de l'ordre de 15 logements à l'hectare pour la commune de NOTRE DAME DE BOISSET. En effet, sur les trois zones d'urbanisation programmées, il est envisagé la production de 15 logements sur un foncier global de 1,14 hectare, soit une densité réelle supérieure à 13 logements à l'hectare. Par ailleurs, en termes de rythme de construction, le nombre de logements prévus sur la commune est de quatre logements par an, soit 24 unités sur les 6 ans du PLH de Roannais

Agglomération (2016-2021). D'après le bilan annuel du PLH, il apparaît que la production de logements sur la commune est entre 60 et 80 % des objectifs du PLH à la fin de l'année n° 4 (du 11.7.19 au 10.7.20). En poursuivant sur ce rythme et au vu des disponibilités foncières actuellement présentes sur le territoire communal, les objectifs du PLH pourraient être rapidement dépassés. En outre, la vacance de logements est en augmentation dans le parc de logements privés sur les dernières années, notamment en 2017 et 2018.

En somme, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU du bourg (3AUc) dans le projet de modification, apparaît pertinente notamment au regard de sa localisation en continuité des espaces urbanisés. Mais, pour conserver un équilibre du projet de développement communal, un respect des objectifs du SCOT, notamment en matière de densité et pour mettre en œuvre un mode de développement plus durable, il conviendrait de reclasser la totalité de la zone 1AUc en zone agricole A, ou, à défaut, en zone AU, 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.

Compte-tenu de l'ensemble de ces éléments, l'Etat émet un avis favorable sur votre projet de modification de votre PLU sous réserve du reclassement de la zone 1AUc située à l'Ouest du bourg-centre en zone agricole A ou, à défaut, en zone AU stricte ».

Chambre des métiers et de l'artisanat « Auvergne-Rhône-Alpes » LOIRE :

Par courrier du 16 août 2021, celle-ci indique qu'elle n'a pas d'observation particulière à formuler sur ce dossier.

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

Par courrier du 29 juillet 2021, elle indique également qu'elle n'a pas d'observation à formuler.

Département de la Loire :

Le courrier du 20 août 2021 du Président précise que le département n'a pas d'observation particulière concernant les modifications envisagées.

SYEPAR - SCOT Roannais :

Après avoir rappelé dans son courrier du 23 août 2021 les objectifs de la modification n° 1 du PLU de la commune de NOTRE DAME DE BOISSET, le Président du SYEPAR émet un avis favorable au projet.

Mairie de PERREUX :

Le Maire, Monsieur Jean Yves BOIRE, par courrier du 23 août 2021, émet un avis favorable sans réserve.

Roannaise de l'eau :

Par courrier du 15 septembre 2021, le Président de la Roannaise de l'eau donne un avis favorable au projet, sous réserve des observations suivantes :

« Certaines OAP méritent d’être précisées et plus particulièrement :

- Pour la zone 1AUc : pas d’exutoire pour les eaux pluviales. Elles devront être gérées entièrement à la parcelle et ne rejoindront en aucun cas le réseau d’eaux usées strictes ;
- Pour la zone 2AUc : l’ouverture à l’urbanisation de la zone 2AUc nécessite une extension de 40 ml du réseau AEP (adduction en eau potable) sous la rue Léon Marcel, à la charge de la commune ;
- Pour la zone 3AUc : aucune construction possible sur l’emprise du réseau public d’eau potable situé à l’Ouest de la zone, le long de la route des Hauts Boisset ».

8.2. Observations du commissaire-enquêteur sur les avis des personnes publiques associées :

Parmi les observations formulées par les personnes publiques associées, on peut noter que toutes sont favorables au projet de modification n° 1 du PLU de la commune de NOTRE DAME DE BOISSET.

Les observations de la Roannaise de l’Eau ne posent pas de problème particulier dans la mesure où il semble assez facile d’y donner la suite qu’il convient.

Pour l’Etat, bien que son avis soit favorable, il émet cependant des réserves qui posent questions puisqu’elles remettent en cause la philosophie même de la modification n° 1 du PLU et vont à l’encontre de l’avis donné par le SYEPAR SCOT Roannais qui lui, donne un avis favorable sans réserve. Un développement sera consacré plus longuement à l’avis de l’Etat dans mes conclusions qui feront l’objet d’un rapport distinct.

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 mardi 28 septembre 2021 :

Cette permanence s’est tenue en Mairie de NOTRE DAME DE BOISSET, de 14 à 16 heures

Au cours de cette permanence, j'ai eu la visite d'une seule personne. Il s'agit de Monsieur Sébastien DAMET, domicilié 261 chemin des Pins à NOTRE DAME DE BOISSET qui souhaitait obtenir de simples renseignements. L'intéressé est en effet propriétaire, à cette adresse, de la parcelle de terrain n° 203, située en zone A, sur laquelle il a son habitation principale. Il souhaitait savoir s'il aurait la possibilité de construire une annexe et une piscine. Je lui ai indiqué que cette possibilité serait désormais offerte en zones A et N, sous la réserve que la modification du PLU soit approuvée. J'ai transcrit cette demande sur le registre d'enquête.

Il n'y a pas eu d'autres observations ou contributions, qu'elle qu'en soit la forme.

9.2.2. Permanence du samedi 2 octobre 2021 :

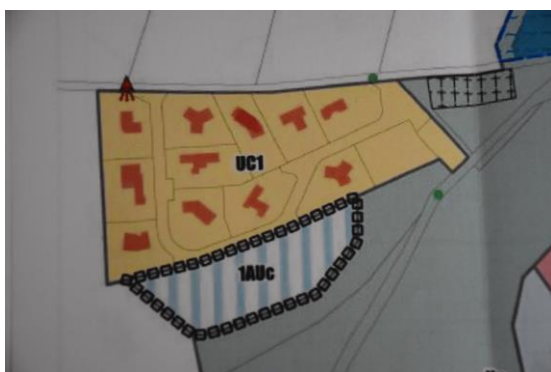
Cette permanence s'est tenue en Mairie de NOTRE DAME DE BOISSET, de 10 à 12 heures.

Réception de Monsieur Sébastien OBLETTE :

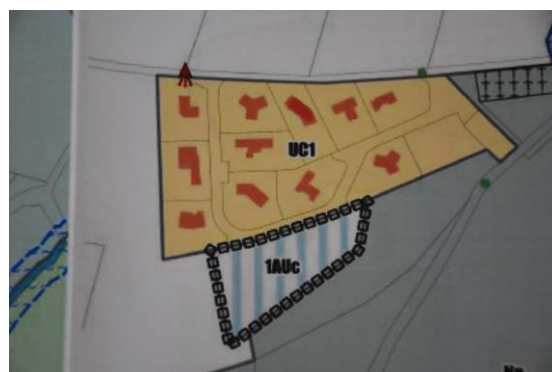
Au cours de cette première permanence, j'ai reçu Monsieur Sébastien OBLETTE, domicilié à NOTRE DAME DE BOISSET. L'intéressé a formulé ses observations sur la boîte électronique dédiée à l'enquête, le 27 septembre. Ces observations, annexées au registre d'enquête (pièce n° 1), ne seront pas reprises ici dans la mesure où elles ont été clairement explicitées dans son mail. La visite que m'a faite Monsieur OBLETTE consistait à m'exprimer oralement ses doléances et à les développer. Il s'étonne notamment que par rapport au PLU approuvé, la superficie de la zone AUc soit diminuée dans la procédure de modification, alors même qu'un permis d'aménager a été délivré sur la superficie initiale pour la réalisation de 11 lots. Il rappelle également que l'avis de l'Etat est favorable sous réserve que le reclassement de cette zone 1AUc en zone agricole ou, à défaut, en zone AU stricte, soit privilégié et priorisé par la Municipalité. Il souligne enfin quelques incohérences quant au nombre de logements : 7 logements indiqués dans le rapport de présentation (p. 21) – 6 logements indiqués dans les orientations d'aménagement et de programmation ?

Modification de la zone 1 AUc du Bourg

(extraits du document graphique du PLU)



Avant modification du PLU



Après modification n° 1 du PLU

Visite de Monsieur Jean-Claude DUCROT :

J'ai eu ensuite la visite de Monsieur Jean-Claude DUCROT, Adjoint au Maire, chargé en particulier de l'urbanisme. Monsieur DUCROT s'est attaché à me faire l'historique du développement de l'urbanisation de la commune, en rappelant notamment que NOTRE DAME DE BOISSET était constituée de trois secteurs urbanisés ; « le Haut de Boisset », au Nord, « le Marvallon », au Sud, quartiers qui se sont développés à la faveur des voiries existantes et le Bourg, situé entre les deux. Les quelques constructions qui ont été édifiées au Bourg sont récentes et limitées en nombre, le Bourg ne pouvant s'étendre au Nord et au Sud en raison de la topographie des lieux (fortes pentes) et de la présence du ruisseau « Le Carron ». Monsieur DUCROT m'a ensuite expliqué les souhaits de la commune quant à l'aménagement de la zone 1AUc, rappelant qu'elle a été réduite pour masquer le moins possible les vues lointaines, dans la perspective d'apaiser les tensions entre les habitants du lotissement contiguë et la Municipalité.. Une bande inconstructible, liée à la présence d'un réseau d'assainissement est prévue dans l'axe Nord/Sud. Il m'a rappelé également qu'un permis d'aménager a été délivré sur cette zone, prévoyant 11 constructions, permis qui est toujours en cours de validité.

Au cours de cette permanence, je n'ai pas eu d'autres contributions, propositions ou contre-propositions, quelle qu'en soit la forme.

9.2.3. Permanence du jeudi 14 octobre 2021 :

Cette permanence s'est déroulée en Mairie de NOTRE DAME DE BOISSET, de 9 à 11 heures.

Courriel électronique de Monsieur Ludovic COUZON et de Monsieur Jacques DROUIN :

Au cours de cette permanence, m'a été remis un courriel (pièce n° 2) adressé sur l'adresse électronique dédiée à l'enquête, émanant de Monsieur Ludovic COUZON, Président de l'association syndicale libre (ASL) du domaine du bourg 2, domicilié 61, Allée du Domaine du Bourg à NOTRE DAME DE BOISSET et de Monsieur Jacques DROUIN, Secrétaire de cette association, domicilié également à NOTRE DAME DE BOISSET, 233, Allée du Domaine du Bourg.

Les observations faites par les intéressés portent essentiellement sur la présentation de la nouvelle zone 1AUc et soulignent leur plein accord avec l'avis de l'Etat sur ce projet.

Ces observations portent sur :

- des erreurs factuelles dont ils demandent la correction, prétendant notamment « que le blocage du projet est imputable aux autorités administratives qui ont dessiné une zone à urbaniser indigne de l'appellation 1AUc » ;
- sur le rapport de présentation dans lequel il est indiqué que « la ligne électrique ne pourra pas être déplacée ». Ils soulignent à cet égard que « l'environnement immédiat de cette ligne à moyenne tension peut se poser un réel problème de santé publique qui n'est même pas évoqué dans ce document » ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ils évoquent la bande inconstructible liée à la présence d'un réseau d'assainissement, bande inconstructible sur 5 m de large, pour satisfaire, selon eux, à l'exigence de la Roannaise de l'Eau de disposer de terrains communaux à l'aplomb des conduites d'égouts situées présentement sur des terrains privés et

demandent, pour la bonne information des citoyens, que le tracé de cette bande de terrain inconstructible soit matérialisée sur le plan de la zone 1AUc. Toujours dans le cadre des OAP, ils rappellent que lors de l'enquête publique de 2015, le plan précisait que l'opération d'ensemble devait être conçue de manière à préserver des vues lointaines depuis le haut de la parcelle. Ils prétendent à ce sujet qu'aujourd'hui, la qualité de l'environnement pour les usagers de l'Allée du Domaine du Bourg et les résidents du lotissement « le Domaine du Bourg 2 » n'est manifestement pas (ou plus) une préoccupation des élus. Ils demandent que la version d'origine, telle qu'elle apparaît sur le plan joint à leur lettre, soit rétablie. Ils font également référence à l'arrêté du 9 mars 2017 du Maire de la commune de NOTRE DAME DE BOISSET, délivrant à l'indivision MURY, un permis d'aménager la seconde tranche d'un lotissement en vue de la création de 11 lots et à une procédure judiciaire qui a été engagée devant le Tribunal Administratif de LYON.

En conclusion, les intéressés – dont il n'est pas précisé s'ils agissent en leur nom personnel ou en tant que représentants de l'ASL, auquel cas dans cette deuxième hypothèse ils ne semblent pas avoir de mandat – demandent au commissaire-enquêteur de « conseiller au Maire, s'il ne souhaite pas suivre l'avis de Madame la Préfète de la Loire, de reclasser ces terrains en zone agricole, d'inclure la qualification seconde tranche du lotissement existant dans ce document afin de réduire le risque de nouveaux procès coûteux pour tous ».

PS. : Pour les détails de ces observations et leur meilleure compréhension, se reporter au courrier des intéressés, joint au présent rapport.

Visite de Madame Monique GENEVOIS :

J'ai eu ensuite la visite de Madame Monique GENEVOIS, domiciliée à St-VINCENT-de-BOISSET, 139 route des Hauts de St-Vincent. Propriétaire de la parcelle n° 111 – section OA, de 4 898 m², l'intéressée souhaitait connaître le classement de cette parcelle au PLU. Réponse lui a été donnée (zona A).

Visite de Monsieur Jacques DROUIN :

J'ai eu également la visite de Monsieur Jacques DROUIN – cosignataire du courriel reçu sur la messagerie électronique dédiée à l'enquête (voir plus haut). Monsieur DROUIN est venu expliciter et développer son argumentation afin de m'éclairer plus complètement sur sa demande.

Visite de Monsieur David DOZANCE, Maire de NOTRE DAME DE BOISSET :

Enfin, au cours de cette permanence, Monsieur David DOZANCE, Maire de NOTRE DAME DE BOISSET m'a remis une copie du courrier en date du 13 septembre 2021 (pièce n° 3) qu'il a adressé par lettre recommandée avec accusé de réception à Madame la Préfète de la Loire. Cette pièce est jointe au présent rapport et on pourra donc s'y reporter pour en prendre connaissance dans sa totalité. En substance, dans ce courrier, le Maire fait part de son étonnement quant à l'avis donné par l'Etat sur ce projet de modification n° 1 du PLU. Il indique : « lors de la rencontre des personnes publiques associées, la Direction Départementale des Territoires était représentée par l'un de ses fonctionnaires que n'a fait aucune remarque ni observation. Un certain nombre d'affirmations reposent sur des documents erronés, ce qui fausse l'analyse du dossier. En matière de limitation de la consommation foncière ... nous tenons à

rappeler qu'un permis d'aménager n° PA 42161 16R2001, a été délivré au propriétaire du terrain pour la réalisation d'une opération d'ensemble en date du 9 mars 2017 et prorogé depuis ». Concernant les densités minimales prévues par le SCOT du Roannais de l'ordre de 15 logements à l'hectare, le Maire rappelle : « l'ensemble constitué par la zone 2AUc et la zone AU faisant l'objet de la modification est destiné à être ouverte à l'urbanisation à partir de 2023, le nombre de logements minimum demandé est de 9 (7 + 2) sur des surfaces représentant 6 400 m². La densité de l'opération serait à minima de 14 logements à l'hectare en intégrant le chemin rural existant destiné à être conservé. Concernant 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 m² ». En ce qui concerne le rythme de constructions, les services de l'Etat l'estiment trop soutenu. En réponse, le Maire écrit : « Il semble que les taux de réalisation des objectifs PLH (programme local de l'habitat) et SCOT sur la commune de NOTRE DAME DE BOISSET soient erronés. A ce jour, le taux de réalisation des objectifs du PLH 2016/2021 est de 67 %. Les seules constructions neuves attendues sont celles de la zone 2 AUc qui devraient être réalisées en 2022, dans le respect du PADD et des orientations d'aménagement et de programmation. De la même manière, les chiffres du SYEPAR confirment le respect des objectifs du SCOT avec un reste à réaliser de 18 logements sur la période 2020/2030. Cet objectif peut être réévalué à 16 logements restant à réaliser d'ici 2030, cela en comptabilisant les deux logements de la zone 2AUc prévus en 2022 ».

Sur la vacance de logements, le Maire indique à Madame la Préfète : « Nous sommes particulièrement étonnés sur le taux de logements vacants de la commune. Celui-ci est de 5 % en 2018, soit 12 logements. Il était également de 5 % en 2017. Il n'y a eu aucune évolution du taux de logements vacants entre 2017 et 2018, contrairement à ce qui est mentionné dans votre avis... ». Enfin, sur la demande des services de l'Etat de reclasser la totalité de la zone 1AUc en zone agricole ou à défaut en zone AU, la réponse du Maire est la suivante : « Le secteur actuellement classé en zone 1AUc fait l'objet d'un permis d'aménager. Ce dernier étant toujours opposable, il ne serait donc pas honnête de reclasser le secteur en zone AU ou A, considérant que, dans les faits, il pourrait être aménagé prochainement.... ». Il ajoute : « Au titre de la procédure, ce reclassement est de nature à remettre en cause l'économie générale du PLU et donc à fragiliser la procédure de modification, puisque, dans ce cas, une révision générale du PLU serait nécessaire ». Il termine son courrier de la manière suivante (s'adressant toujours à Madame la Préfète) : « Nous souhaiterions qu'une nouvelle analyse du dossier, intégrant les éléments que nous apportons, puisse être réalisée afin que celle-ci soit jointe au dossier d'enquête ».

Au cours de cette permanence, il n'y a pas eu d'autres contributions, propositions ou contre-propositions qui m'aient été faites, qu'elle qu'en soit la forme.

9.2.4. Contributions faites après les permanences du commissaire-enquêteur par voie électronique :

Courriel électronique, en date du 16 octobre 2021, émanant de Monsieur Jérôme BERNAY, domicilié à NOTRE DAME DE BOISSET :

L'intéressé fait sur cette enquête les remarques suivantes :

- zones 2 AU et 3AUc :

9 logements sur ces parcelles, même si ouverture sur route des Hauts de Boisset, risque de trafic important de véhicules sur la rue Léon Marcel, très étroite

- zone 1 AUc :

Comment réaliser 6 logements sur l'extension du lotissement du domaine du Bourg 2, d'une manière cohérente avec les constructions existantes où les parcelles font 1500 m² chacune ;

Comment respecter des espaces de visibilité des logements existants sur le domaine du Bourg 2, en construisant 6 logements sur cette bande ?;

Comment respecter l'éloignement nécessaire des maisons par rapport à la ligne moyenne tension ;

Pourquoi s'acharner à vouloir faire cette extension avec un si grand nombre de maisons au vu de toutes les contraintes exposées depuis de nombreuses années. 2 ou 3 maisons sur cette zone ce serait très bien ;

Pourquoi l'extension de la zone UC 1 sur le lot 671 avec accès par lot 670 n'est-elle plus envisagée.

Pas de remarques sur les autres modifications.

Courriel électronique, en date du 16 octobre 2021(courriel daté du 15), émanant de Monsieur Ludovic COUZON et de Monsieur Jacques DROUIN, domiciliés à NOTRE DAME DE BOISSET, Domaine du Bourg :

Les intéressés, déjà intervenus précédemment au titre de cette enquête, proposent « des suggestions pour une urbanisation apaisée de la commune de NOTRE DAME DE BOISSET ». Selon eux, je cite : « il existe toutefois une solution simple pour urbaniser la commune avec un risque limité de conflits. En effet, lors de la commercialisation du lotissement les Ormes, les propriétaires ont informé les candidats acquéreurs du fait que ce lotissement ferait l'objet d'un agrandissement vers le Sud, sur une partie de la parcelle 000A 671, classée à l'époque en zone urbanisable du P.O.S. (voir extrait de plan ci-contre). La surface concernée, à l'intérieur du trapèze surligné en jaune, était d'au moins 8 300 m². Aujourd'hui, cette fraction de parcelle, reclassée en zone agricole dans le PLU en vigueur, mais desservie par une voie communale, pourrait supporter 11 à 12 lots, soit autant que l'actuelle zone 1AUc dont l'aménagement est devenu impossible après le jugement du Tribunal Administratif de première instance rendu en 2018.



L'urbanisation des zones 2 et 3AUc mettra le groupe de 13 maisons individuelles au lieudit les Ormes (9 du lotissement les Ormes et 4 hors lotissement) en parfaite continuité de la partie urbanisée du Nord du Bourg... » Suivent d'autres commentaires (se reporter à l'intégralité du courriel joint à ce rapport). Dans la formule de politesse, les intéressés indiquent : « Avec l'espoir que ce courriel vous permettra de faire des propositions constructives de nature à éviter de nouvelles procédures judiciaires, nous vous prions de croire ... ».

Observations faites par message électronique le 17 octobre 2021 (lettre datée du 14), par Maître Christelle GOUTALAND, Notaire, 2 ter rue Joseph Ferrier à SAINT-YAN (71600) :

Madame GOUTALAND note que la parcelle n° 364 qui lui appartient, était bien concernée et qu'elle est en zone 3AUc.

Elle indique qu'elle a rencontré le 14 octobre le Maire de NOTRE DAME DE BOISSET et son Adjoint, Monsieur DUCROS, qui lui ont expliqué leurs motivations dans cette modification de PLU. Elle les a informés qu'elle ne souhaitait ni vendre ni entreprendre des travaux sur cette parcelle pour le moment, pour différentes raisons résumées ci-après :

- cette parcelle constitue un patrimoine foncier qu'elle souhaite garder pour ses enfants ;
- cette même parcelle est située autour de la maison d'habitation familiale où réside son père qui ne souhaite pas non plus qu'il y ait des habitations proches et également parce qu'il y a sur cette parcelle des arbres fruitiers ;
- responsable d'exploitation agricole, l'intéressée est pour la préservation au maximum des terrains agricoles en milieu rural.

Madame GOUTALAND rappelle enfin qu'en 2008, à la demande du Maire de l'époque, elle a fait l'effort d'effectuer sur plus de deux hectares, un lotissement où actuellement 12 habitations se sont construites. Elle pense que c'est un gros effort pour la commune.

Contribution de l'indivision MURY faite par courriel électronique du 18 octobre 2021 :

A ce courriel électronique, est jointe une lettre datée du 18 septembre 2021. S'agissant probablement d'une « erreur », je pense qu'il faut lire : le 18 octobre 2021. Cela ne change toutefois en rien la validité de son message qui est bien arrivé le 18 octobre, donc pendant la durée de l'enquête.

Le courriel de l'indivision MURY est retranscrit dans ses éléments essentiels ci-après :

« Un permis d'aménager nous a été accordé par arrêté du 9 mars 2017 par le Maire de NOTRE DAME DE BOISSET, David DOZANCE, sous le n° PA 42161 16 R 2001 et prorogé pour la dernière fois le 7 janvier 2021.

Ce permis a pour assise la parcelle 699 – section A sur la zone 1AUc du PLU du 29 septembre 2015, actuellement en cours de révision.

Ce permis, défendu par la commune, a été attaqué au T.A. par Messieurs DROUIN et COUZON qui ont été déboutés, et a été maintenu en l'état par le Tribunal Administratif.

Ce permis est définitivement et légalement acquis et irrévocable quelle que soit l'évolution du PLU ...

Nous émettons un avis très positif sur la modification de la zone 1AUc, à savoir une réduction de la surface avec une réduction 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.

Ce nouveau projet s'intègre parfaitement dans l'urbanisation du village, tous les réseaux et voiries sont déjà présents, cette zone est déjà reliée par un cheminement piéton direct au village et à son école. Les recherches archéologiques ont été réalisées par les services de l'Etat. ».

9.2.5. Observations faites par écrit sur le registre d'enquête :

Ces observations émanent :

- de Monsieur Hervé BESSAT, domicilié 99, chemin des Ormes à NOTRE DAME DE BOISSET. Il indique : « quatre propriétaires le long du chemin des Ormes se trouvent en zone A. Certaines propriétés ont des dépendances, d'autres, comme la mienne, n'en ont pas : garage trop petit, pas de dépôt suffisant pour le matériel, pas d'atelier etc. Les trois propriétés avec piscine sont à plus de 20 m de l'habitation. J'ai deux hectares qui ne retourneront jamais à l'agriculture et je me retrouve étriqué dans un espace agréable et pourtant spacieux pouvant accueillir un terrain de tennis. Deux maisons « au Marvallon » ont été classées en zone UH. Le classement en zone UH est donc possible techniquement. Pourquoi la zone UH des Hauts de Boisset n'a-t-elle pas été étendue jusqu'aux quatre maisons du chemin des Ormes et notamment en ce qui me concerne en incluant les parcelles section A n° 61, 62 et 411 ? en zone A, on favorise l'accumulation des cabanes de toutes tailles, de tous matériaux finissant par ressembler à de véritables favelas ou bidonvilles. »

NB : Monsieur BESSAT a joint à ses observations écrites un plan annexé au registre d'enquête (pièce n° 8)

- de l'indivision MURY qui a simplement fait mention de son adresse, en complément du courriel qu'elle a adressé le 18 octobre 2021 et qui ne comportait effectivement pas cette adresse.

9.2.6. Courrier déposé en Mairie à l'attention du commissaire-enquêteur :

C'est le seul courrier qui m'a été adressé au cours de cette enquête. Il a été déposé en Mairie à mon attention par Monsieur Jean-Claude DUCROT, domicilié à NOTRE DAME DE BOISSET, 68, Impasse des Rosiers, Adjoint au Maire de NOTRE DAME DE BOISSET, membre des commissions finances et urbanisme. Monsieur DUCROT formule les observations suivantes sur le PLU :

« La commune de NOTRE DAME DE BOISSET est une commune rurale située à moins de 10 mn DU COTEAU et de ROANNE. Cet élément en fait une commune résidentielle pour ceux qui recherchent les services d'une ville, mais aussi le calme, la nature et la convivialité. Le conseil municipal entend préserver cette qualité de vie malgré certains règlements d'urbanisme adaptés à cet objectif.

La stabilité et la qualité de l'équipe pédagogique font de l'école le centre du village. Son maintien est fondamental pour le lien social entre Boscois et l'apport de quelques familles, au fil des ans, est indispensable pour compenser une population qui vieillit.

C'est pourquoi, bien que les demandes de constructions soient nombreuses, 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 puisque nous passons de 214 à 224 résidences principales. Les logements vacants (10) sont dus à une inoccupation temporaire (travaux, ventes en cours, départs en EHPAD ...).

La commune est appelée à faire une modification simple du PLU de 2015 en raison notamment :

- de deux parcelles construites, omises en 2015
- de la possibilité de construire des annexes dans les terrains jouxtant des zones agricoles
- d'ouvrir à la construction les zones 2AUc et 3AUc
- d'aménager la zone 1AUc, dans le cadre réglementaire actuel, prendre en considération les observations émises par les riverains.

La zone entre l'école et la montée du bourg, en raison de fortes pentes et de la présence du cimetière et celle des routes de St-Vincent et du Haut 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 :

- la zone 1AUc, à gauche en entrant dans le bourg, reprend les réseaux et les voies de communication du lotissement du domaine du Bourg 2, y compris les modes doux pour se rendre à l'école et le bassin de rétention des eaux de pluie. Ce lotissement donne directement sur une voie majeure reliant les communes de SAINT VINCENT et NOTRE DAME ; Cette zone a un permis de lotir accepté et validé par le Tribunal Administratif ;
- la zone 2AUc demande une quarantaine de mètres d'aménagement pour être opérationnelle. Cet investissement est budgété par la commune ;
- la zone 3AUc nécessitant des extensions plus importantes doit être réalisée en dernier. La propriétaire de ces terrains n'est pas vendeuse actuellement.

Si j'adhère à une certaine limitation des surfaces agricoles utilisées, je constate que la proposition de modification de la zone 1AUc réduit encore la surface constructible.

Comme d'autres habitants, je ne comprends pas qu'un règlement impose une densification de l'habitat. Pour nous, ce dernier doit s'adapter à son environnement (rural, urbain, agglomération ...) et être du ressort des communes.

En conclusion, je souhaite que le projet de modification du PLU soit adopté dans les termes où il est présenté à l'enquête publique ».

9.3. Récapitulatif des observations et visites :

Au cours de cette enquête, j'ai reçu lors de mes permanences en Mairie sept personnes (dont certaines ont également formulé leurs observations par messagerie électronique). Deux personnes ont fait leurs observations écrites 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.

9.4. Conclusion sur l'enquête :

L'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de la commune de NOTRE DAME DE BOISSET s'est déroulée dans de bonnes conditions. Cependant, le moins que l'on puisse dire, c'est qu'elle n'a pas suscité de la part des habitants beaucoup d'intérêt, ce que l'on peut évidemment regretter.

En effet, le taux de fréquentation du public reste relativement faible et la presque totalité des observations, contributions ou contre-propositions se sont focalisées sur la zone 1 AUc, un secteur de la commune à priori objet de tensions depuis un certain nombre d'années.

10. PROCES-VERBAL DE SYNTHESE :

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 20 octobre 2021 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 NOTRE DAME DE BOISSET, le jeudi 21 octobre 2021.

10.1. Réponses apportées au procès-verbal de synthèse :

Par courrier du 26 octobre 2021, Monsieur le Maire de NOTRE DAME DE BOISSET fait les réponses suivantes :

« L'enquête publique qui s'est déroulée du 27 septembre au 18 octobre 2021 n'a pas soulevé de nouveaux éléments par rapport au dossier préalable.

Je me permets juste de vous rappeler un point qui n'apparaît pas dans votre procès-verbal de synthèse concernant une erreur à rectifier dans le dossier d'approbation (Pièce 5 – règlement zone UH – page 27) : les toitures terrasses sont autorisées dès lors qu'elles sont entièrement végétalisées de façon naturelle.

En l'absence de réponse ou échange avec les services de l'Etat, nous tenons à préciser notre point de vue concernant la demande de « reclassement de la zone 1AUc en zone agricole. En effet, le PADD est clair quant aux secteurs de développement du bourg qui sont tracés sur les cartes du PADD. Le développement et le projet communal correspondent à 1 ou 2 logements par an sur toute la durée du PLU. Si on enlève une OAP sur deux, il est clair que nous ne sommes plus dans le même projet, ni les mêmes objectifs. Diminuer de 50 % les objectifs (déjà faibles) de production de logements c'est remettre en question l'économie générale du PADD et donc, dans ce cas, une révision générale du PLU serait nécessaire »

Suit la formule de politesse.

Fait à RIORGES, le 27 octobre 2021.

Le commissaire-enquêteur,

Maurice GAUBERT

ANNEXES

Arrêté du Maire en date du 15 février 2021 prescrivant la modification n° 1 du plan local d'urbanisme

Arrêté du Maire en date du 6 septembre 2021, prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique

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 NOTRE DAME DE BOISSET

Certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique

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

Photocopie de l'article sur le PLU paru dans « Brèves Boscoises » de juin 2021.
