

ENQUETE PUBLIQUE

SUR LE PROJET DE

Modification du PLU de Saint-Priest-la-Prugne

Réponses apportées au Procès-Verbal de synthèse

1. Le mémoire de réponse

La commission ne peut, à ce stade, apporter une réponse définitive à toutes les observations. Il est en effet nécessaire, pour certaines, d'étudier avec les personnes publiques associées, et notamment les services de l'Etat et le SYEPAR, la possibilité de faire évoluer ou non le document.

Dans ce contexte, le mémoire de réponse présente avant tout la justification des choix ayant conduit à l'élaboration de ce document, et, à la lumière des demandes et précisions apportées lors de l'enquête publique, l'état des réflexions de la commission à ce stade de la procédure, mais ne peut être pris en compte comme un positionnement ferme et définitif, indiquant précisément de quelle manière le document va évoluer pour l'approbation.

Les éléments figurant en rouge ci-dessous constituent les éléments de réponses apportées.

2. Les formulés sur la zone AUa et/ou son OAP :

Avis des personnes publiques associées :

- CDNPS : avis favorable assorti de 2 réserves :
 - o Compléter les justifications du besoin d'une hauteur maximale de 12 m pour les constructions autres que les habitations dans la zone AUa ; à défaut de justification, prévoir une hauteur maximale de 9 m comme pour les habitations.
 - o Préciser les dispositions écrites de l'OAP La Motte en matière d'intégration paysagère (orientation, végétalisation, matériaux,...).
- SCOT du Roannais : L'OAP dans la zone AUa prévoyait la construction d'un lotissement sur la globalité de la zone. La modification propose de réduire la zone afin de permettre une extension d'une activité économique. Le syndicat exprime à ce sujet, des préoccupations quant à la mixité des usagers de la zone à caractère résidentiel, en particulier pour des activités qui pourraient ne pas être compatibles avec l'habitat en termes de bruit, de pollution et d'intégration urbaine. Il est important que le règlement intègre des dispositions qui limitent l'impact des nuisances et garantissent la qualité de vie des résidents.
- DDT : avis favorable pour la modification de l'OAP de Motte sous réserve de différencier, dans le règlement graphique et écrit, l'espace réservé à l'accueil d'un bâtiment économique et l'espace réservé à l'habitat et de garantir une distance suffisante entre l'habitat et bâtiment d'activité (croquis dans l'avis).

Avis du public pendant la durée de l'enquête publique :

- Monsieur Seignol Yannick, consultation PLU.

Sur le rapport de présentation en p 56, il est précisé que l'entreprise existante (Defond) a besoin d'un bâtiment pour l'entretien de ses véhicules. Alors que l'entreprise DGTS dans son courrier déposé au dossier, en mairie le 13/11/23 parle d'une fabrication de granulés de bois sur le site de la Motte. Cela a été constaté par rapport

d'huissier le 4 octobre 2023 avec des bruits gênants. Ainsi une plainte a été déposée pour troubles anormaux du voisinage auprès de la gendarmerie. Malgré deux refus de permis de construire, ils ont procédé à l'édification des tunnels de stockage. C'est un mensonge dans la nature d'utilisation des bâtiments.

L'activité en zone AUa de bois de chauffage actuelle, déborde largement en zone Naturelle, au détriment de la réglementation en vigueur. Cette activité est faite à des heures non respectueuses du voisinage, et cela, les W E compris.

Il serait bénéfique que l'on sache dissocier l'activité économique de la zone AUa et le projet de lotissement à proximité au vu des nuisances de ce type d'entreprise.

Je suis pour le développement de l'entreprise DGTS mais pas à proximité d'habitations. Actuellement, les différents lots du lotissement communal mis à la vente ne trouvent pas preneur à cause de l'activité sur la parcelle BH 237. DGTS n'a jamais agi en toute transparence puisque déjà sur un message facebook du 1er mai, il proposait des granulés de bois à la vente. De plus, Mr Defond Guillaume, également par message, demande à ses amis d'envoyer des mails de soutien à Mr le commissaire enquêteur pour orienter sa décision.

- Monsieur Defond G

Le courrier déposé présente un projet de fabrication de granulés bois sur le site de la Motte.

Aujourd'hui c'est une petite et modeste ligne complète constituée d'un affineur de déchets bois, d'un séchoir, d'une presse à granulés, d'un refroidisseur et d'une ensacheuse.

Tous ces éléments respectent un niveau sonore avec mise en conformité exigée par les organismes délivrant les autorisations d'exercer.

Cette ligne n'a pas de broyeur permanent.....etc

- M et Mme Foret

Voisins proches de la parcelle BH 237, nous vous interpellons sur le manque d'information (projet, permis de construire...).

De nombreux travaux ont été déjà effectués sans autorisation.

Cette future activité nous interroge sur les nuisances possibles.

Comment peut-on espérer accueillir de nouveaux habitants en proposant les seules parcelles constructibles sur un lotissement qui surplombe la totalité d'un projet de ce type ?

- Mr Mme Charbonnier Noël

Nous trouvons que l'idée d'autoriser l'implantation d'une entreprise quel que soit l'activité menée à proximité d'un futur lotissement envisagé par la municipalité n'est pas compatible.

- Mme Blanco

Dans le document Rapport de présentation il est noté l'adaptation de cette orientation pour permettre l'installation d'une entreprise dont le besoin est la construction d'un bâtiment pour l'entretien de ses véhicules. Or l'entreprise DGTS veut désormais produire des granulés de bois.

Aujourd'hui deux tunnels ont été installés dont un en zone naturelle sans aucune autorisation (2 refus de permis). Les décisions prises par l'entreprise ne nous rassurent pas du tout, aucun respect de la Loi et de la réglementation en vigueur. Nous vous demandons de bien vouloir laisser la zone AUa La Motte en zone à vocation d'habitation.

- Monsieur Devernois Louis, propriétaire d'une ancienne scierie - voir possibilité de créer une activité identique zone A lieu-dit le PUY. (voir photos). Remarque du CE : Il est venu pour son ancienne scierie située en zone A lieu-dit Le Puy. Ce dernier aurait rencontré Monsieur Defond Guillaume qui pourrait installer dans ce bâtiment son activité de production de granulés.



- Mr et Mme Lafay Didier

Pour le STECAL de La Motte en AUa, le projet de lotissement qui trouvait enfin son aboutissement en termes d'études et de travaux fait l'objet d'une modification significative avec la suppression de 3 lots constructibles au profit de l'agrandissement d'un espace économique initialement prévu pour du stockage et entretien de poids lourds. [...]

- Mr et Mme Charbonnier C

Favorable au retour d'une station-service.

Concernant la modification du PLU et notamment l'OAP. Il y a changement des ambitions de l'entreprise DGTS, quelles incidences en termes de proximité et d'implantation paysagère.

Un projet d'implantation d'un bâtiment de réparation de véhicules remplacé par une activité de production de granulés de bois. Autoriser cette modification de l'OAP ne serait pas une chose antipode au projet du lotissement. Rien ne peut être garanti tant sur le plan des nuisances sonores que sur le plan des nuisances visuelles, nuisances déjà présentes à ce jour.

Des réalisations de constructions tunnels, dalles ont été effectuées sans autorisation (refus de permis).

- Mr Seignol Yannick Mme Saillard Claire / Mme Seignol Anne

Nous tenons à attirer votre attention sur le caractère erroné des mentions du dossier de modification concernant l'objet et les motivations de la modification de l'OAP ainsi que sur les graves incidences sur le voisinage existant et futur et sur l'environnement.

Selon le rapport de présentation, l'adaptation de l'OAP vise à permettre à l'activité déjà présente de réaliser un bâtiment pour l'entretien de ses véhicules.

Or contrairement à ce qui est indiqué, il n'existe pas d'activité industrielle sur ce terrain depuis de nombreuses années. Pour preuve, le rapport de présentation du PLU approuvé le 27 octobre 2017, présente ce terrain comme une friche industrielle et insiste sur l'opportunité représentée par la réhabilitation de cette friche pour réaliser de nouveaux logements (page 107).

La commune tente de justifier cette modification surprenante par l'objectif de maintien d'une activité économique.

Cette affirmation n'est pas sérieuse.

Si l'objectif de la modification était de permettre la construction d'un hangar de stationnement, ce qui est totalement faux, on voit mal comment le seul fait de ne pas pouvoir construire ce hangar aurait pour effet de faire fuir cette entreprise.

Contrairement à ce qui est indiqué dans le dossier, le but de cette modification n'est pas d'autoriser la construction d'un bâtiment, mais de permettre l'installation d'une nouvelle activité industrielle et de régulariser des constructions illégales, car interdites dans le PLU en vigueur et réalisées sans autorisation.

Deux dépôts de permis de construire refusés. Malgré ce refus, deux hangars d'environ 21,40 m de long et 12,20 m de large, soit environ 522 m².

Il ressort du procès-verbal de constat dressé par Madame Clarisse Giroudon le 04 octobre 2023, que ces tunnels comportent des machines industrielles (broyeurs, tapis roulants) de transformation de bois.

Les déclarations du père du représentant légal de la société DGTS au cleric assermenté confirment qu'il s'agit bien d'une activité industrielle nouvelle qu'il implante actuellement sur le site, et fait face à des difficultés.

La modification des OAP et du règlement de la zone AUa vise donc à satisfaire un intérêt purement privé et ne correspond à aucun motif d'urbanisme.

Le dossier d'enquête ne permet pas de prendre la pleine ampleur de la modification envisagée sur le secteur des OAP.

L'activité industrielle récemment installée occupe d'ailleurs aujourd'hui la totalité de la partie de la parcelle BH 237 classée en zone AUa, et même une partie du terrain classé en zone N en toute illégalité.

L'installation d'une activité industrielle de production de pellets sur une superficie d'environ 12 370 m² dont environ 8 000 m² en zone AUa, est incompatible avec les habitations voisines et le projet de lotissement communal. Cette activité génère d'importantes nuisances, notamment sonores (voir PV du constat du 4 octobre 2023). La commune a également engagé des frais importants pour l'aménagement du lotissement.

En conclusion, au vu des éléments qui précèdent, nous sollicitons le maintien du caractère exclusivement résidentiel de l'OAP La Motte ainsi que par voie de conséquence, la conservation de l'interdiction des activités et construction industrielle au sein de la zone AUa du PLU.

Et joint au dossier un Procès-verbal de constat du 04/10/20 réalisé par Clarisse Giroudon, clerc habilitée à dresser des PV de constat au sein de la SASU Desmarthon-Mercadié de Roanne.

- Mr et Mme Barge Patricia et Gérard

Avis sur le projet de la zone de La Motte

Pas contre le projet de la société DGST, mais l'emplacement est inapproprié.

Trop de proximité aux habitations existantes et futures

De plus le projet du PLU présente la construction d'un bâtiment pour l'entretien de véhicules, ce qui ne correspond pas à l'état des lieux Deux tunnels sont déjà installés depuis cet été sans autorisation

- Mme Saillard Claire

Alerte sur la situation zone AUa La Motte et le comportement de la société DGST

- 54 Courriers de soutien au projet de la société DGTS production de granulés. Tous ces courriers pratiquement identiques apportent leur soutien au projet.

Réponses apportées par la commune :

L'objectif de la procédure de modification était de pérenniser le développement d'une entreprise de transport, sur un tènement qu'elle occupait déjà avant la prescription de la modification. Cet objectif visait ainsi à soutenir le développement d'une économie locale, propre au milieu rural, correspondant à de petites entreprises dispersées.

La commune a engagé une procédure et réalisé un dossier spécifique pour déroger à la Loi Montagne, afin de permettre la réalisation de ce projet.

Depuis, il apparaît que le porteur de projet a diversifié son activité. S'il a toujours une entreprise de transport, l'importance de cette dernière semble avoir diminué, notamment au profit d'une nouvelle activité autour de la production de granulés bois. Cette nouvelle activité est davantage source de nuisances, dans un secteur proche d'habitations et n'a pas été intégrée au dossier de modification.

La reprise de l'OAP et du règlement de la zone AUa afin de permettre l'installation d'une activité de granulés bois :

- N'est pas possible à ce stade de la procédure, car cela nécessiterait une nouvelle analyse de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) et une actualisation de la demande de dérogation à la Loi Montagne (nouveau passage en CDNPS).
- N'est pas envisagée puisque cette activité est génératrice de nuisances, vis-à-vis des habitations situées à proximité.

Le déplacement de l'entreprise de granulés bois est d'ailleurs en cours d'étude, sur un secteur plus éloigné du bourg.

A ce stade de la procédure, la commune dispose de deux possibilités :

- Maintenir une vocation économique dans ce secteur, tout en complétant le règlement et l'OAP afin de tenir compte de certaines remarques des PPA et compléter le règlement afin de ne cibler que des activités n'engendrant pas de nuisances et compatibles avec la proximité des habitations : il s'agit de soutenir le développement d'une entreprise économique sur le territoire.
- Ne pas conforter une vocation économique dans ce secteur, dans la mesure où l'objectif est de favoriser la réalisation du lotissement et que les règles du PLU ne pourront jamais garantir à 100% l'installation d'une entreprise n'engendrant pas de nuisances, cette notion étant assez subjective. Cela impliquerait de revenir à la situation du PLU avec la même OAP que celle du PLU actuellement opposable et laisser la priorité au développement résidentiel.

La commission s'interroge ainsi sur le maintien de la vocation économique dans cette zone. Les incidences pour la commune sont importantes, elle souhaite donc prendre le temps de la réflexion avant de se positionner sur

cette question, avant approbation du PLU en Conseil Municipal. Une réunion sera organisée en Janvier avec les Personnes Publiques Associées, ce qui pourra également aider la commission dans sa prise de décision.

Est en projet la reconversion de l'ancienne scierie Dévernois, le long de la route départementale, pour l'implantation de l'entreprise de granulés bois. Après échanges avec la DDT, la reprise du bâtiment porte sur une activité de transformation de bois et ne constitue pas un changement de destination. Le projet pourrait donc se faire sans adaptation du PLU.

3. Les formulés sur les STECAL :

Avis des personnes publiques associées :

- CDPENAF : avis favorable à la délimitation des STECAL n°1 et n°2 et avis favorable à la délimitation du STECAL n°3 sous réserve d'en réduire le périmètre en le limitant au plus près de l'existant.
- SCOT du Roannais :
 - o STECAL 3, cette création est difficilement justifiable : L'article L. 151-13 du code de l'urbanisme autorise de manière exceptionnelle, la construction dans des secteurs de capacité limitée dit STECAL au sein des zones N,A ou forestières. La CDPENAF de la Loire a établi des critères visant à encadrer cette possibilité pour des activités existantes et précise que le STECAL ne devrait pas être utilisé pour créer des zones urbaines « déguisées ». En l'espèce, plus aucune activité n'existe à l'intérieur du STECAL projeté ce qui le rend incompatible avec la doctrine de la CDPENAF.
 - o En second, la création de ce STECAL semble être en contradiction avec les objectifs du PADD, qui préconise la préservation d'une coupure verte sur ce secteur.
 - o Enfin, étant donné sa proximité immédiate avec la zone U, ce STECAL suscite des interrogations sur sa légalité et sur le choix de procédure retenue pour sa délimitation. Il s'apparente à une forme d'extension de la zone U. Par conséquent, le syndicat mixte émet un avis défavorable à l'égard de la délimitation de ce STECAL.
 - o Des réserves sont également exprimées à l'égard du STECAL n°1 et notamment de sa capacité à résoudre efficacement le problème du stockage des véhicules à proximité des zones naturelles.
- DDT de la Loire, avis favorable pour les STECAL AE1 et Ae2, avis favorable pour le STECAL Ae3 sous réserve de délimiter un périmètre restreint autour du bâti existant (voir croquis). Dans le cas où les extensions seraient maintenues, il sera attendu des justifications sur un besoin certain.

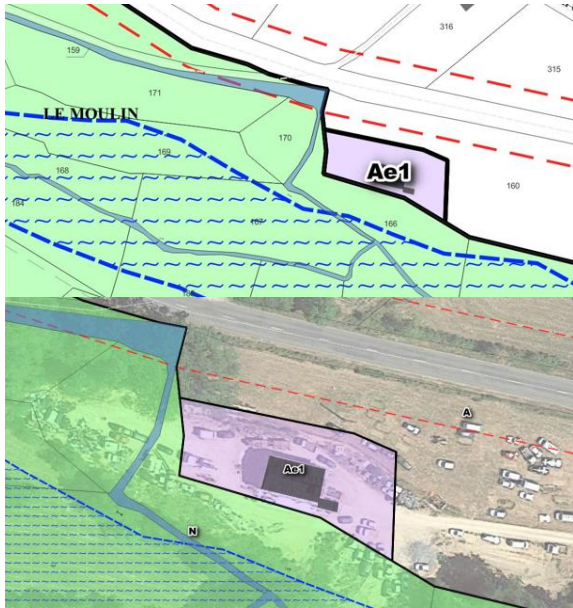


Avis du public pendant la durée de l'enquête publique :

- Mr Mme Charbonnier Noël : Nous soutenons l'idée de STECAL afin de pouvoir avoir de nouveau une station services.
- Mr Mme Lafay Didier : Concernant le STECAL du Moulin l'intégration paysagère et la proximité du cours d'eau nécessite une prise en compte importante dans le règlement pour que ne se crée pas un nouveau point noir en entrée de commune. Rien de précis sur l'aspect paysager et la gestion et stockage de déchets.
- Mr Mme Charbonnier C : Favorable au retour d'une station services. Concernant le STECAL 2 situé à Combe, autoriser une activité artisanale au sein du bâtiment sans droit de regard serait faire encourir des risques de nuisances sonores et visuelles aux habitants.

Réponses apportées par la commune :

AE1 : Le Moulin



La délimitation du STECAL a pour but justement d'encadrer le développement de l'activité, en tenant compte de la proximité de celle-ci avec des enjeux environnementaux importants.

Pour rappel, en parallèle de la procédure de modification, des démarches ont été engagées par la commune auprès du propriétaire pour lui rappeler la présence d'enjeux environnementaux à proximité (cours d'eau classé Natura 2000 notamment).

Il n'y a rien de plus précis en matière d'aspect paysager et de gestion des déchets dans la mesure où il s'agit d'une entreprise existante. La délimitation très resserrée du STECAL (1357 m², bâtiment existant inclus), implique un développement autour du bâtiment existant, de taille très modérée. L'objectif est ainsi de limiter l'impact paysager, le long d'un axe routier de passage, à l'approche de l'agglomération.

La commission ne souhaite pas revoir le dossier de modification sur ce point.

AE2 : Combe



L'objectif est de soutenir le développement modéré des entreprises déjà implantées dans la commune, afin de conserver un réseau d'activités économiques locales.

L'entreprise ne génère à ce jour pas de nuisances particulières liées à la nature de son activité. La délimitation du STECAL est très resserrée autour du bâtiment existant (superficie totale du STECAL : 1021 m², bâtiment existant inclus), limitant fortement les possibilités de développement, l'objectif étant de remonter le bâtiment partiellement détruit existant.

La commission ne souhaite pas revoir le dossier de modification sur ce point.

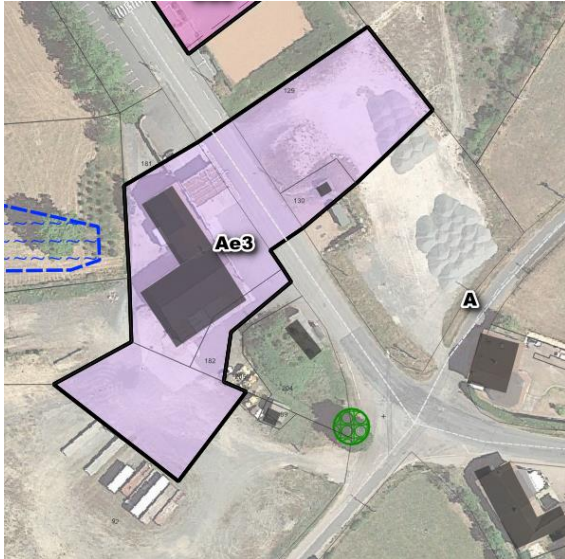
AE3 : Entrée de bourg

Le STECAL est délimité :

- Sur 1590 m² pour la réalisation d'une station services.

Cette station services représente un équipement de service déterminant pour le bassin de vue de Saint-Priest-la-Prugne, comme évoqué dans le rapport de présentation. Cet équipement est envisagé dans un secteur artificialisé en 1972, aujourd'hui occupé, n'engendrant aucune consommation d'espaces agricoles ou naturels. Il s'agit de la plate-forme d'un ancien atelier, servant de lieu de stockage et de parking communal.

La compatibilité avec le PADD a été évoquée en réunion de travail avec la DDT. Celle-ci a validé le fait que la coupure verte n'est pas remise en question sur ce site, dans la mesure où celui-ci est déjà occupé et où la coupure verte est largement présente à l'entour.



La réalisation d'une station-service n'est pas envisageable de l'autre côté de la route.

- Sur 2024 m², l'emprise du bâtiment existant et sur 1049 m² à l'arrière du bâtiment

Ici également, il s'agit de récupérer un secteur aujourd'hui en friche afin d'inciter à sa reconversion. Le secteur ne consomme ni espace agricole, ni espace naturel. La délimitation d'un STECAL ne tenant compte que de l'emprise bâtie existante ne permettra pas d'inciter la reprise du bâtiment pour l'installation d'une nouvelle activité. Il est nécessaire de permettre plus de possibilités, afin de répondre à des besoins urgents d'installation.

Le rôle de la planification n'est-il pas justement d'anticiper en priorité sur des secteurs de renouvellement urbain ?

Une éventuelle réduction sur la partie Sud du STECAL pourra éventuellement être étudiée.

4. Les formulés sur la liste des changements de destination :

Avis des personnes publiques associées :

- CDPENAF émet un avis favorable sous réserve de la réduction du nombre de changements de destination autorisées en zone A et N.
- DDT : Une demande de réduire significativement le nombre des bâtiments identifiés pour changement de destination et d'en affiner les choix, en prenant en compte l'ensemble des impacts des changements de destination, tant en termes d'aménagement du territoire que des impacts sur les services publics et d'enjeux de transition écologique.

Avis du public pendant la durée de l'enquête publique :

- Monsieur Barge Joannes, pour évoquer un bâtiment bois, ancienne scierie qu'il souhaite transformer en habitation.

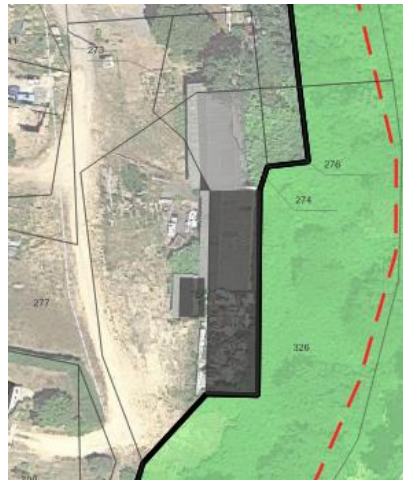


- Monsieur Nicolas Pras : Projet de réhabilitation de la scierie de Vernassiere

Gîte, SPA et lieu de rencontres thématiques

Capacité d'accueil partie gîte 12 à 16 personnes

8 Chambres sous format de location mixte gîte/hôtel



Réponses apportées par la commune :

L'une des justifications apportées pour actualiser la liste des changements de destination est la diminution des possibilités de construire des logements dans la zone AUa. La DDT indique que ces arguments ne paraissent pas opportuns.

Dans tous les cas, si la commission choisit d'abandonner la reprise de l'OAP dans la zone AUa, l'argumentaire sera à revoir.

Il est rappelé que même si l'OAP n'est pas modifiée dans le cadre de cette procédure, une entreprise utilise le site, ce qui ne permet pas d'envisager des habitations à court ou moyen termes.

Les 15 changements de destination envisagés pour de nouveaux espaces d'habitation ne représentent pas 15 logements potentiels en plus pour la commune, la rétention étant à prendre en compte.

La suppression des changements de destination pour extension des logements ne permettra pas de répondre à la demande de l'Etat, qui cible davantage les changements de destination engendrant la création de nouveaux logements, au motif que cela contribuera à l'éparpillement de l'habitat au sein des espaces agricoles et naturels. La commission ne souhaite donc pas reprendre la liste des bâtiments identifiés en changement de destination pour extension du logement. En effet, les dernières lois en matière d'urbanisme, de même que le SRADDET préconisent de développer des outils permettant de lutter contre la vacance et de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels. Permettre l'extension du logement dans une ancienne grange va dans ce sens. Il est rappelé que le règlement du PLU prévoit explicitement que ces changements de destination ne sont possibles que pour une extension de logement et non pour du logement.

La demande de réduction de la liste des changements de destination pour la création de logements ne paraît pas adaptée aux caractéristiques de la commune. En effet, tous les changements identifiés se situent au sein d'un groupe de constructions ou d'un hameau. Ces changements de destination n'ont donc pas d'impact supplémentaires sur la présence de réseaux, la collecte des déchets, l'entretien des voiries.

Les dernières lois en matière d'urbanisme encouragent la production de logements neufs avec une densité forte, peu adaptée aux milieux ruraux. Elles imposent également aux territoires de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels.

La mobilisation de granges situées au sein de groupes de constructions ou de hameaux est une alternative permettant aux territoires ruraux de proposer une offre de logements plus spacieux, bénéficiant d'un certain cadre de vie, en complémentarité avec les offres de logements en construction neuve réalisées au sein de lotissements, sur des lots plus petits. Cette complémentarité permet de répondre à des demandes diverses, sans pour autant générer une consommation d'espaces agricoles ou naturels.

Il est rappelé que les territoires de montagne tels que Saint-Priest-la Prugne se sont historiquement développés autour de l'agriculture, générant une urbanisation sous la forme de petits hameaux ou groupes de constructions. Limiter les possibilités de changements de destination, c'est contribuer à la remise en cause de l'identité même du territoire. En effet, si l'agriculture a évolué, rendant ces granges historiques peu attractives pour les nouvelles installations agricoles, il est nécessaire d'encourager leur reconversion, afin d'éviter la formation de ruines au sein des hameaux et groupes de constructions, et donc, progressivement, à la remise en cause de l'identité du territoire.

Il est rappelé que le PADD doit être compatible avec le SCOT. Le plan de zonage doit être compatible avec les objectifs fixés par le PADD. Aussi, l'ajout de quelques changements de destination supplémentaires ne paraît pas de nature à remettre en cause les objectifs de développement fixés par le PLU, cela d'autant plus qu'il est nécessaire de prendre un coefficient de rétention plus important, car la mobilisation de ce patrimoine reste complexe, pour différentes raisons (rétention foncière).

La prochaine intégration de la commune dans le Parc Naturel Livradois-Forez en 2026, étant donné l'intérêt de ses milieux naturels (tourbières, espace naturel sensible du Puy de Montoncel, cascade...) ainsi que le projet d'Espace Sport et Nature à Lavoine (également prochainement dans le Parc Naturel), à 6 km de St-Priest, laissent à penser que le besoin de lieux d'hébergement sera accru. La possibilité d'en offrir permettra aussi d'accueillir de nouveaux habitants attirés par les nouvelles activités dynamisées par l'entité Parc Naturel, qui pourront profiter de nos services (école, restaurant scolaire, commerces) et assurer leur pérennité.

Dans le cadre de l'enquête publique, deux demandes de changements de destination ont été faites.

La première, concernant l'ancienne scierie à transformer en habitation : il s'agit d'un bâtiment qui se situe au sein d'un hameau avec un nombre d'habitants permanents en hausse et deux bâtiments identifiés pour un changement de destination. L'objectif est d'éviter la formation d'une ruine, point noir au sein du hameau. La commission souhaite donc étudier la possibilité d'ajouter ce changement de destination, dès lors que le bâtiment dispose de clos et couvert et des réseaux au droit de la parcelle.

L'autre changement de destination concerne un projet touristique envisagé par reconversion d'une ancienne scierie à Vernassière, hameau groupé le plus peuplé de la commune. Ce projet avait déjà été envisagé lors de la phase d'étude de la procédure, mais supprimé au regard de l'avis des personnes publiques associées et de l'absence de connaissance de l'avancement du projet.

Aujourd'hui, le porteur de projet présente un projet touristique qui permettrait de reconvertir un véritable point noir paysager au sein de ce hameau. La commission souhaite donc étudier l'ajout de ce bâtiment en changement de destination.

5. Autres demandes/remarques :

- Mme Arlette Maussan

Pour le collectif des Bois Noirs

Deux précisions:

- Concernant la zone AUa, l'espace utilisé par l'entreprise de transport devrait être inscrit en SIS. En effet cette parcelle a été inscrite dans l'inventaire de réutilisation de remblais minier radioactifs en 2004.
- Concernant les sites des anciennes mines d'uranium, il faudrait prendre en compte :
 - BN2 avec une verse à stériles, des risques d'écoulements d'eaux radioactives, des risques d'affaissements, notamment sur des parcelles agricoles ou sur le chemin communal
 - Les Gadaillères, même remarques que pour BN2 mais avec des parcelles en forêts.
 - Les 4 verses à stériles devraient être intégrées aux SIS (BN2-BN3-BNL-Gadaillères) puits, montagne et aléas miniers
 - Les zones à taux anormal de radioactivité.

Réponses apportées par la commune :

La commune n'est pas responsable de l'élaboration des Système d'Informations des Sols (SIS), mais fera remonter ces remarques auprès de la DDT.