

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

**COMMUNE DE
ST PRIEST LA PRUGNE**



ENQUÊTE PUBLIQUE:

Objet: Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Procès verbal de synthèse

Philippe BENEDETTI

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

Décembre 2023

PROCÈS – VERBAL DE SYNTHÈSE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

GÉNÉRALITÉS

Il s'agit d'une enquête publique ayant pour objet la demande :

- Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Priest La Prugne (42830).

La mairie de Saint Priest la Prugne, représentée par son maire Monsieur Dominique Cazorla, a décidée d'apporter des modifications au PLU afin de permettre des évolutions de son territoire.

Cette enquête publique s'est déroulée du 13 novembre 2023 à 13h30 au 07 décembre 2023 à 19h00.

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public:

- Sous format numérique sur le site internet de la commune;
- Sous format papier disponible en mairie de Saint Priest la prugne;

Le public a pu déposer des observations et propositions:

- Par courrier électronique sur l'adresse mail disponible pour cette enquête
- Sur le registre papier disponible en mairie de St Priest la Prugne
- Par voie postale adressé au commissaire enquêteur au siège de l'enquête

Le commissaire enquêteur Philippe Benedetti, a été désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon :

- Décision n° E23000117/69 du 08 septembre 2023

L'arrêté municipal ARR. 20231004 en date du 17 octobre 2023, prescrit l'ouverture de la présente enquête publique.

L'enquête est portée à la connaissance du public par voie de publication presse 15 jours avant le début de l'enquête et dans les 8 premiers jours de cette enquête.

Par affichage en mairie de Saint Priest la Prugne.

Une première rencontre avec Monsieur le maire à eu lieu le vendredi 13 octobre 2023 pour une présentation du projet, sans remise de dossier.

J'ai visité la commune, le vendredi 20 octobre.

Cette visite m'a permis de découvrir les différents sites concernés par cette enquête publique.

En tant que commissaire enquêteur, j'ai assuré deux(2) permanences:

→ en mairie de Saint Priest la Prugne conformément à l'arrêté municipal:

- Samedi 18 novembre de: 09h00 à 12h00
- Jeudi 07 décembre de: 16h00 à 19h00

Ce procès-verbal de synthèse a pour objet, de vous permettre, Monsieur le maire, d'avoir une connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimées aussi bien par le public que par le commissaire enquêteur, pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur:

Concernant le dossier présenté à l'enquête publique, je confirme

- qu'il est conforme à la réglementation pour ce type d'enquête.
- Que la commune de St Priest La Prugne a fait le nécessaire pour que la population ou toute personne intéressée par le dossier puisse en prendre connaissance, et au besoin faire des observations ou demandes sur le document soumis à enquête publique.

Personnes publiques associés:

- **MRAE** précise que l'objet de la demande n'est pas soumis à évaluation environnementale.
- **CDNPS** émet un **avis favorable** assorti de deux réserves:
 - Compléter les justifications du besoin d'une hauteur maximale de 12m pour les constructions autres que les habitations dans la zone AUa; à défaut de justification, prévoir une hauteur maximale de 9m comme pour les habitations.
 - Préciser les dispositions écrites de l'OAP La Motte en matière d'intégration paysagère (orientation, végétalisation, matériaux,etc).
- **CDPENAF** émet une **avis favorable sous réserve** de la réduction du nombre de changements de destination autorisées en zone A et N.
 - émet un **avis favorable** à la délimitation des STECAL n°1 "Le Moulin" et n°2 "Combe"
 - émet un **avis favorable** à la délimitation du STECAL n°3 " La Gare" sous réserve d'en réduire le périmètre en le limitant au plus près de l'existant.
- **SCOT du Roannais** précise que ce projet suscite les observations suivantes:
 - 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.

- 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.

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.

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.

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.

- **Département de la Loire, avis favorable**
- **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 l'avis), **avis favorable** pour la modification de l'OAP La 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).

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.

OBSERVATIONS ET AVIS RECUEILLIES

Le Public:

Nombre de visites enregistrées sur le registre papier mairie de ST Priest La Prugne : **18**

Nombres d'observations ou contributions écrite sur le registre papier : **16**

Nombre de documents annexés au registre papier : **11**

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

J'ai reçu 57 courriers, par voie postale ou mail en mairie de St Priest La Prugne pour cette enquête publique.

Le commissaire enquêteur:

Je constate que ce projet a connu une bonne participation de la population, tant par observations, remarques, dépôt de documents à mon intention.

Monsieur le maire, ce PV de synthèse nous permet d'échanger sur le climat lors de l'enquête, de connaître vos réponses par rapport aux observations:

- des PPA.
- du public ayant déposé des observations ou contributions
- aux questions du commissaire enquêteur.

Votre projet de modification porte sur plusieurs objectifs:

- La reprise du règlement de la zone AUa et de l'OAP afin de permettre l'installation d'une activité économique locale.
- La création de 3 STECAL afin de prendre en compte des activités économiques existantes, souhaitant s'installer ou se développer sur la commune.
- La reprise de la liste des changements de destination afin d'encourager la reprise de bâtiments existants et d'éviter la formation de ruines sur la commune.

Les observations du public:

Le registre papier:

Lundi 13/11/23

- Monsieur Defond Guillaume, dépôt de deux pages d'informations sur le projet de fabrication de granulés de bois.

Vendredi 17/11/23

- Madame Archimbaud Nadège, consultation PLU
- Madame Seignol Anne, consultation PLU

Samedi 18/11/23

- 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 04 octobre 2023 avec des bruit gênants. Ainsi une plainte a été déposée pour troubles anormaux du voisinage auprès de la gendarmerie. Malgré 2 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.

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

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 agit 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.Madame Foret Julien Clotilde, échange avec le commissaire enquêteur.
- Madame Seignol Anne, je suis venue rencontrer le commissaire enquêteur à qui j'ai remis un procès-verbal d'huissier de 47 pages, un courrier de 2 pages plus une feuille simple.

Jeudi 7 décembre

- Monsieur Barge Joannes, rencontre avec le CE pour évoquer un bâtiment bois ancienne scierie qu'il souhaite transformée en habitation.
- Monsieur Nicolas Pras, présentation projet de réhabilitation de bâtiment Documents remis au CE 4 pages
- Françoise et Didier Lafay, avis sur modification du PLU, dépôt 1 document
- Monsieur Devernois Louis, propriétaire d'une ancienne scierie voir possibilité de créer une activité identique zone A lieu dit le PUY. (voir photos)
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.
- Noël et Sylvie Charbonnier, nous déposons une lettre 1 page au CE et lui avons fait part de nos remarques.
- Madame Laure Blanco, je dépose une lettre 1 page au CE et je fais part de mes remarques.
- Jérôme et Charlène Charbonnier, Nous déposons une lettre 2 pages au CE et lui avons fait part de nos remarques.
- Yannick Seignol, je prends connaissances des courriers déposés et dépose un document de 6 pages
- Madame Archimbaud Nadège, *STECAL n°3, demande extension de la zone Ae3 parcelle 210 jusqu'à la route D51.*
- Monsieur Defond Guillaume
- Monsieur Defond Thomas

Les courriers:

Déposé hors permanence

13/11/23 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

04/12/23 m et mme Foret

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

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

*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.*

Déposé lors de la dernière permanence

07/12/23

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.

Nous soutenons l'idée de la STECAL afin de pouvoir avoir de nouveau une station service.

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.

Mr Devernois Louis

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.

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 profits de l'agrandissement d'un espace économique initialement prévu pour du stockage et entretien de poids lourds.

Le changement d'orientation du projet rend obsolète l'avis de la MRAE. Voir également les avis du SCOT sur les nuisances sonores.

- *Mise en péril de la vente des lots*
- *Études multiples pour le lotissement, révisions du SCOT, l'abandon de lots constructibles, tout cela ne semble pas très cohérent et donne l'image d'instabilité et de gaspillage.*
- *L'entreprise va s'imposer des contraintes et s'interdire tout développement potentiel*
- *Contexte identique à celui du projet d'extension de la scierie voisine qui a dû se délocaliser au lieu-dit Gadaillères. Ce secteur économique à dimension exclusivement bois pourrait-il encore répondre à l'accueil de ce nouveau projet? cela a-t-il été étudié par le conseil municipal?*
- *Des sommes conséquentes en travaux et études ont déjà été investies pour le lotissement. La modification du PLU envisagée revient à anéantir le projet. Il y a là gaspillage et mauvaise gestion de nos impôts.*

Espèce végétale, dans les règlements des PLU on note toujours les mêmes conseils de plantations d'espèces végétales sans aucune réactualisation.

L'érable sycomore est une espèce à éviter car dangereux voire mortel à certaines périodes pour les chevaux. Il semble dommage malgré leur côté allergène de se priver en termes de biodiversité d'espèces comme le chêne, le frêne intéressant pour leurs fruits, l'aulne, espèce mellifère intéressante au printemps pour les abeilles.

Mr 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).

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.

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 clerk 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 Nicolas pras

Dossier photos

Changement de destination

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/hotel

Étage bâtiment central 6 chambre

RDC 2 chambres

Bâtiment positif: génère plus d'énergie qu'il n'en consomme.

Panneaux solaire, peinture solaire

Stockage à l'hydrogène impératif

Système Éolien silencieux à l'étude

Géothermie, analyse en cours, pompe à chaleur, gestion air chaud/froid type Earthship

Récupération des eaux de pluie

Aspect extérieur: bois naturel, corten, acier, verre.

Mr Mme Barge Patricia et Gérard

Courrier boîte à lettres

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

Mails

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

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.

Le commissaire enquêteur

Le projet de modification des orientations d'aménagement de la zone AUa La Motte page 56 du rapport de présentation suscite de nombreuses observations des PPA tel qu'il est présenté pour cette enquête. Il semble nécessaire de réadapter l'implantation du futur bâtiment à vocation économique, et que des dispositions soient prises pour permettre un équilibre entre l'activité professionnelle et la partie résidentielle.

Le 07 décembre à 15h00, j'ai eu rendez vous avec la famille Seignol à proximité du site concerné, j'ai constaté, une implantation de deux bâtiments types tunnel, la présence de plusieurs abris en bois et préfabriqué. Un important stockage de bois est également présent sur la parcelle.

Lors des permanences au sein de votre mairie, le public rencontré s'est exprimé verbalement et par écrit, sur ce projet de modification de l'OAP de La Motte.

Ce projet présenté dans le dossier d'enquête publique, concernant la modification des orientations d'aménagement semble être caduc.
J'attends de vous lire sur ce sujet.

Concernant les changements de destinations, et au vu des avis des PPA, il me semble que les granges accolées aux habitations pourraient être retirées. Tout l'intérêt de cette identification est d'en permettre la vente pour une réhabilitation en habitation.

Concernant la demande de Monsieur Nicolas Pras, à la suite de l'échange que j'ai eu avec lui lors de la présentation de son projet, je vous invite à réfléchir pour intégrer ce bâtiment dans les bâtiments à changement de destination. Son projet pourrait être d'un intérêt certain pour la commune. Sa réflexion et sa projection sont sérieuses. Voir également pour apporter les modifications au règlement de la zone pour la rénovation de la surface du bâti existant.

Concernant:

- Monsieur Barge Joannes, je lui ai fait savoir que sa demande n'était pas recevable.
- Madame archimbaud, voir les avis des PPA, à mon avis
- Monsieur Devernois, peut être la solution miracle. A vous de voir

Je souhaiterais connaître les frais engagés par la commune pour la création de la zone de La Motte, acquisition des terrains, travaux d'aménagements etc

Je vous rappelle que vous disposez d'un délai de quinze jours pour apporter des réponses.

roanne le 13 décembre 2023

