

RÉUNION DU BUREAU DELIBERATIF

Jeudi 16 juin 2022 à 12 h 00

PROCES-VERBAL

Etaient présents :

Romain Bost - Jean-Luc Chervin - Hervé Daval - Pierre Devedeux - David Dozance - Daniel Fréchet - Gilles Goutaudier - Guy Lafay - Christian Laurent - Maryvonne Loughraieb - Eric Martin - Yves Nicolin - Philippe Perron - Jade Petit - Eric Peyron - Stéphane Raphaël - Clotilde Robin - Martine Roffat - Alain Rossetti - Jacques Troncy - Antoine Vermorel-Marques.

Etaient absents :

Absents	Pouvoir donné à	Aucun pouvoir
Marcel Augier	Guy Lafay	
Jean-Yves Boire		X
Dominique Bruyère		X
Nicolas Chargueros	Clotilde Robin	
Sandra Creuzet	Yves Nicolin	

Secrétaire désigné pour la durée de la séance : Antoine Vermorel-Marques.

PROCES-VERBAL

Approbation du procès-verbal du Bureau communautaire délibératif du 12 mai 2022.

Le procès-verbal du Bureau communautaire délibératif du 12 mai 2022 n'appelle aucune observation particulière.

1. COMMUNICATION

1.1. Promotion du territoire – Evènementiel - Subventions 2022 (2ème session)

Vu l'arrêté préfectoral du 5 avril 2022 portant statuts de Roannais Agglomération ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 10 juillet 2020 accordant délégation de pouvoirs au Bureau communautaire pour octroyer des subventions ou des aides économiques, numéraires ou en nature, dont le montant cumulé maximal est inférieur à 30 000 € par an, avec ou sans convention d'objectifs, à l'exception des garanties d'emprunt ;

Vu la délibération du Bureau communautaire du 19 janvier 2015, portant sur les procédures de demande de subventions aux événements et programmations annuelles associatives ;

Vu la délibération du Bureau communautaire du 14 avril 2022 relative aux subventions attribuées pour la promotion du territoire (1^{ère} session) ;

Considérant les demandes de subventions, formulées par les associations, pour leurs événements :

- « La Fête des fleurs et des produits du terroir » organisée à Riorges par le « Comité des fêtes de Riorges »,
- « La Fêtobourg/ Le Goût des Hôtes », organisée à Mably par l'Association « Léz'Arts d'Ailleurs »

Considérant l'analyse des projets présentés en prenant en compte :

- un seul événement par association et par an,
- le caractère intercommunal de l'événement : implantation sur plusieurs communes ou fréquentation par un public résidant sur différentes communes.

Considérant que les projets répondent aux critères précités ;

Considérant la situation sanitaire actuelle pouvant amener l'association à modifier la programmation et le budget de son événement, Roannais Agglomération pourra le cas échéant reconsidérer le montant de la subvention octroyée par délibération ;

Le Bureau communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- attribue une subvention de 8 000 € à l'association « Comité des Fêtes de Riorges » dans le cadre de l'organisation de la 35^{ème} édition de la Fête des fleurs et des produits du terroir, qui a eu lieu les 21 et 22 mai 2022 à Riorges ;
- attribue une subvention de 3 400 € à l'association « Lez' Arts d'Ailleurs », dans le cadre de l'organisation de « la Fêtobourg » programmée du 2 au 4 septembre 2022 à Mably ;
- précise que ces subventions sont conditionnées à la signature par les Associations d'un Contrat Engagement Républicain (CER).

2. ACTION CULTURELLE - ENSEIGNEMENT ARTISTIQUE

2.1. Mises à disposition individuelles de personnel au bénéfice des Ecoles de musique partenaires de Roannais Agglomération - Année scolaire 2021-2022

Vu le code général de la fonction publique ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 avril 2022 portant statuts de Roannais Agglomération et notamment la compétence facultative « action culturelle – enseignement artistique » ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 10 juillet 2020 accordant délégation de pouvoir au Bureau communautaire pour adopter, modifier, résilier toute convention de mise à disposition individuelle d'un agent ;

Vu l'accord de l'agent intéressé ;

Considérant que les agents des services d'un établissement public de coopération intercommunale peuvent être en tout ou partie mis à disposition pour l'exercice de leurs compétences. Cette mise à disposition participe à la mise en cohérence de projet de service du conservatoire avec les projets associatifs concourant au développement de l'enseignement musical sur un territoire élargi ;

Considérant que parallèlement à ces missions, le Conservatoire de Musique, de Danse et de Théâtre de Roannais Agglomération est sollicité par :

- l'Ecole de musique de la Pacaudière pour assurer des cours de trombone à hauteur de 19.5 heures pour le mois de juin 2022 et 0.75 heures par semaine du 1^{er} juillet 2022 au 31 août 2022.

Le Bureau communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- accepte la mise à disposition individuelle de l'agent DE GALLERY DE LA SERVIERE Léonard ;
- dit que cette mise à disposition fera l'objet d'un remboursement trimestriel à terme échu par l'école de musique de la Pacaudière ;
- autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer ladite convention de mise à disposition individuelle ainsi que leurs éventuels avenants.

3. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

3.1. Aide au développement des petites entreprises du commerce, de l'artisanat et des services avec point de vente - Subvention à l'établissement : LE PANIER DE KARINE – SAINT-VINCENT-DE-BOISSET

Vu la loi n° 2015-991 du 07 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) ;

Vu l'instruction du gouvernement NOR INTB1531125J du 22 décembre 2015, relative à la nouvelle répartition des compétences en matière d'interventions économiques des collectivités territoriales et de leurs groupements, issue de la loi NOTRe ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 avril 2022 portant statuts de Roannais Agglomération, et notamment la compétence obligatoire « Développement économique » ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 24 octobre 2017, décidant de s'engager dans le dispositif régional d'aide au développement des petites entreprises de commerce, de l'artisanat et des services avec point de vente ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 29 Novembre 2017, approuvant la convention entre la Région Auvergne Rhône-Alpes et Roannais Agglomération, relative au régime des aides régionales aux entreprises dans le cadre du schéma régional de développement économique d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) 2017-2021 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 30 avril 2019 validant le règlement d'intervention de Roannais Agglomération en matière de subvention au titre de l'aide au développement des petites entreprises du commerce, de l'artisanat et des services avec point de vente ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 10 juillet 2020, accordant délégation au Bureau Communautaire pour octroyer des subventions ou des aides économiques, numéraires ou en nature, dont le montant maximal est inférieur à 30 000 € par an, avec ou sans convention d'objectifs, à l'exception des garanties d'emprunt ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 24 février 2022, prolongeant jusqu'au 31 décembre 2022 la convention entre la Région Auvergne Rhône-Alpes et Roannais Agglomération, relative au régime des aides régionales aux entreprises dans le cadre du SRDEII ;

Considérant que le dispositif d'aide régionale au développement des petites entreprises de commerce, de l'artisanat et des services avec point de vente prévoit une aide de 10 % de Roannais Agglomération avec un plancher de 10 000 € HT de dépenses et un plafond de 50 000 € HT de dépenses ;

Considérant que le dossier suivant a été proposé par la Chambre de Commerce et d'Industrie, chargée de l'instruction des dossiers :

- LE PANIER DE KARINE (activité de livraison de paniers de fruits et légumes en circuit court) – Saint Vincent de Boisset
 - o Dépenses éligibles : 19 975,00 € HT
 - o Aide sollicitée : 1 997,00 €

Le Bureau communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- attribue la subvention à l'établissement LE PANIER DE KARINE (activité de livraison de paniers de fruits et légumes en circuit court), représenté par Mme Karine MATHEY, situé sur la commune de Saint Vincent de Boisset, pour un montant de 1 997,00 € maximum, représentant 10 % des dépenses éligibles ;
- autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à transmettre le dossier correspondant à la Région Auvergne Rhône-Alpes, celle-ci pouvant accorder une aide de 20 % en complément.

4. EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

4.1. Fonds Solidarité Logement – Cotisation 2022

Vu l'arrêté préfectoral du 5 avril 2022 portant modification des statuts de Roannais Agglomération ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 10 juillet 2020 accordant au Bureau communautaire une délégation de pouvoirs pour décider de l'adhésion ou le retrait à des organismes, sauf à des établissements publics et accepter le paiement des cotisations correspondantes ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 30 juin 2016 portant sur l'approbation du Programme Local de l'Habitat 2016-2021 ;

Vu l'arrêté conjoint du 11 janvier 2021, signé par le Préfet de la Loire et le Président du Département de la Loire approuvant le Plan Local d'Actions pour le Logement et l'Hébergement pour les Personnes Défavorisées (PLALHPD) 2020-2025 ;

Considérant que le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) constitue un dispositif inter-partenarial du PLALHPD ;

Considérant que le FSL concerne toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence ;

Considérant que le FSL soutient les ménages pour faire face aux frais d'accès ou de maintien dans un logement et finance également des mesures d'accompagnement social liées au logement ;

Considérant que la cotisation FSL 2022 correspond à 0,20 € par habitant soit, pour la Communauté d'Agglomération qui compte 100 262 habitants, un montant de 20 052,40 € ;

Le Bureau communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- approuve le versement de la cotisation 2022 « Fonds Solidarité Logement » au Département de la Loire ;
- précise que le montant de cette cotisation s'élève à 20 052,40 €.

5. ESPACES NATURELS

5.1. Grands Murcins - Attribution d'une subvention en numéraire et en nature à l'Association « Les Amis des Arbres de la Loire et de l'Arboretum des Grands Murcins » - Année 2022

Vu l'arrêté préfectoral du 5 avril 2022 portant statuts de Roannais Agglomération, notamment la compétence Espaces Naturels et plus particulièrement la préservation de l'Environnement et les actions de sensibilisation à l'Environnement ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 10 juillet 2020 donnant délégation de pouvoirs au Bureau communautaire pour octroyer des subventions ou des aides économiques, numéraires ou en nature, dont le montant cumulé maximal est inférieur à 30 000 € par an, avec ou sans convention d'objectifs, à l'exception des garanties d'emprunts ;

Considérant que l'Association « Les Amis des Arbres et de l'Arboretum des Grands Murcins » sollicite Roannais Agglomération pour l'attribution d'une subvention pour l'année 2022 ;

Considérant que depuis 1936 l'Association « les Amis des Arbres de la Loire et de l'Arboretum des Grands Murcins » participe à la gestion de l'arboretum qui comporte près de 250 espèces d'arbres de tous les continents dont une collection remarquable de sorbiers et d'alisiers ;

Considérant que l'Association poursuit son travail d'amélioration et d'entretien de l'arboretum, et qu'elle :

- contribue au suivi scientifique et permet qu'il soit officiellement reconnu et inscrit au Botanic Gardens Conservation International et à l'inventaire des arboretums de France,.
- participe à l'encadrement des chantiers école pour l'entretien de l'arboretum,
- participe aussi à l'ouverture du chalet pédagogique en soutien du personnel de Roannais Agglomération certains dimanches et jours fériés et réalise des animations gratuites sur le site dans le cadre du programme d'animation annuel ainsi qu'à la demande pour les groupes.

Considérant qu'au regard de l'historique de l'Association sur le site des Grands Murcins, il importe que son action soit maintenue voire développée pour contribuer à la gestion et à l'animation du site.

Il est demandé au Bureau communautaire de bien vouloir :

- attribue une subvention de 800 € à l'association « Les Amis des Arbres de la Loire et de l'Arboretum des Grands Murcins », pour l'année 2022 ;
- précise que cette subvention se décompose comme suit :
 - une subvention en numéraire de 600 € ;
 - une subvention en nature correspondant à la mise à disposition du chalet pédagogique, estimée à 200 € et correspondant à la valeur locative annuelle du chalet (pas d'eau, pas d'assainissement) ; cette mise à disposition n'étant pas exclusive.
- précise que cette subvention sera conditionnée à la signature par l'Association d'un contrat d'engagement républicain conformément au décret n° 2021-1947 du 31 décembre 2021, pris pour l'application de l'article 10-1 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.

6. ASSAINISSEMENT

6.1. *Marché de réalisation du schéma directeur d'assainissement des Communes de La Pacaudière et de Saint-André-d'Apchon - Lot n°1 : Commune de la Pacaudière - Lot n°2 : Commune de Saint-André-d'Apchon - Marchés avec la société REALITES ENVIRONNEMENT*

Vu les articles L.2123-1, R.2123-1-1° et R.2123-4 du Code de la commande publique portant sur les marchés passés en procédure adaptée ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 avril 2022 portant statuts de Roannais Agglomération, et notamment la compétence « Assainissement » ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 10 juillet 2020, accordant délégation de pouvoirs au Bureau communautaire pour approuver et attribuer les marchés de travaux, fournitures et services et les accords-cadres dont le montant est supérieur 90 000 € HT et en deçà des seuils européens, quels que soient l'objet, la nature ou le mode de passation, et correspondant à un contrat écrit, définissant les obligations des parties ;

Considérant qu'une consultation a été lancée en procédure adaptée le 25 janvier 2022, pour la réalisation du schéma directeur d'assainissement de deux communes de l'agglomération, sous la forme de deux lots :

LOT	INTITULE
n°1	Commune de La Pacaudière
n°2	Commune de Saint-André-d'Apchon

Considérant l'unique pli reçu pour les lots 1 et 2 ;

Considérant l'analyse des offres et la pondération des critères de choix ;

Le Bureau communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- approuve les marchés de réalisation du schéma directeur d'assainissement des Communes de La Pacaudière (lot n°1) et de Saint-André-d'Apchon (lot n°2) avec la société REALITES ENVIRONNEMENT au vu des prix unitaires du bordereau des prix unitaires [montant estimatif non contractuel de 39 720,00 € HT (lot 1) et de 40 690,00 € HT (lot 2)] ;
- autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les marchés ;
- autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir dans l'exécution et le règlement des marchés ;
- dit que les dépenses seront prélevées sur les crédits ouverts à cet effet au budget annexe « Assainissement ».

7. AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

7.1. Avis de Roannais Agglomération sur le projet de modification n° 2 du plan local d'urbanisme de la Commune de Le Coteau

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-40 et L132-7 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 avril 2022, portant statuts de Roannais Agglomération ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 10 juillet 2020, accordant une délégation de pouvoir au Bureau communautaire, pour émettre des avis sur les documents d'urbanisme, schémas d'aménagement et divers plans et projets en lien avec la planification urbaine et l'Aménagement de l'espace, pour lesquels Roannais Agglomération est consulté, dans le cadre de leurs élaborations et évolutions conformément aux procédures prévues au titre des Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement notamment ;

Considérant que la Commune de Le Coteau a sollicité l'avis de Roannais Agglomération sur le projet de modification n° 2 de son Plan Local d'Urbanisme par courrier reçu en date du 27 avril 2022 ;

Considérant qu'il appartient à Roannais Agglomération, au titre de ses différentes compétences, de formuler un avis sur ce projet ;

Considérant que la présente modification porte sur l'adaptation du document d'urbanisme afin de permettre la reconversion du site de l'ancienne piscine d'été en secteur d'habitat, notamment le réajustement du plan de zonage pour revoir les délimitations des zones UB, Up et Uev avec la création d'un sous-secteur UB1 et la création d'une orientation d'aménagement et de programmation pour définir les principes d'aménagement sur ce site ;

Le Bureau communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- émet un avis favorable au projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Le Coteau ;
- demande au Président, ou à son représentant, de transmettre l'avis de Roannais Agglomération à la Commune.

7.2. Avis de Roannais Agglomération sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la Commune de Villerest

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-40 et L132-7 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 avril 2022 portant statuts de Roannais Agglomération ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 10 juillet 2020, accordant une délégation de pouvoir au Bureau communautaire, pour émettre des avis sur les documents d'urbanisme, schémas d'Aménagement et divers plans et projets en lien avec la planification urbaine et l'Aménagement de l'espace, pour lesquels Roannais Agglomération est consulté, dans le cadre de leurs élaborations et évolutions conformément aux procédures prévues au titre des Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement notamment ;

Considérant que la Commune de Villerest a sollicité l'avis de Roannais Agglomération sur le projet de modification n° 1 de son Plan Local d'Urbanisme par courrier reçu en date du 21 avril 2022 ;

Considérant qu'il appartient à Roannais Agglomération, au titre de ses différentes compétences, de formuler un avis sur ce projet, notamment en matière de politique en faveur de l'habitat ;

Considérant que la présente modification porte sur l'adaptation du document d'urbanisme afin de permettre l'implantation d'un centre du sommeil à la Mirandole sur le site d'une ancienne discothèque, l'implantation de résidences démontables formant l'habitat permanent de leurs utilisateurs dans un ancien domaine agricole à La Leva, un changement de destination d'anciens bâtiments agricoles à proximité du site touristique de Champlong, d'adapter l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation suite à diverses oppositions et recours de tiers, de modifier la programmation d'opération de mixité sociale suite à une opportunité d'acquisition sur le secteur de Saint-Sulpice Sud, d'adapter certaines dispositions du règlement ainsi que le périmètre des 500 mètres autour des Monuments Historiques ;

Le Bureau communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- formule les remarques suivantes :

Au titre de sa compétence générale liée à l'Aménagement de l'espace communautaire, Roannais Agglomération analyse les orientations prises en matière de développement de l'habitat au regard du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021, approuvé le 30 juin 2016. Ce document est toujours en vigueur dans l'attente de l'élaboration d'un nouveau PLH au 1^{er} janvier 2024.

La modification du document d'urbanisme prévoit la création d'une servitude de logement social au titre de l'article L151-41-4 du Code de l'Urbanisme sur une zone AUc d'une surface de 0,60 ha à Saint-Sulpice Sud. Cette servitude prévoit un minimum de 12 logements avec une répartition de financement de 30% minimum de logements en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et de 20 % maximum de logements en prêts locatifs sociaux (PLS). Cette répartition n'est pas compatible avec les objectifs fixés par le PLH à savoir 60% de logements en prêt locatif à usage social (PLUS) et 40% de logements en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI). Il conviendra donc d'adapter la programmation mentionnée dans la pièce 4f.

A titre d'information, certaines formulations du règlement sont de nature à poser des difficultés notamment dans la gestion des autorisations d'urbanisme. Il convient notamment d'être vigilant sur les points suivants :

- page 4, « bâtiments annexes (garage – abris) », la parenthèse est à supprimer, les annexes ne se limitent pas seulement aux garages et abris ;
- page 5, « < 30 % de pente pour annexe/extension comportant un pan de toiture », il est préconisé < 20 % comme mentionné précédemment dans le règlement ;
- page 5, « la toiture des tiny house devra présenter une volumétrie simple », il conviendrait de préciser la règle, 2 pans ou 4 pans maximum par exemple et remplacer tiny house par résidence démontable ;
- page 32, la règle suivante « ces dimensions pourront être adaptées en fonction de la configuration des lieux » suppose que l'implantation est libre à partir du moment où le pétitionnaire apporte une justification ;
- page 33, il convient de supprimer le terme « annexes isolées » puisqu'une annexe est par nature une construction isolée ;
- page 74, la définition des résidences démontables prévue par le Code de l'Urbanisme à l'article R111-51 devrait être ajoutée : « sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables. »
- page 75, concernant les possibilités d'extension mesurée fixées à « environ 30 % » dans le secteur Ae, le terme environ est à supprimer car sujet à interprétation ;
- page 76, il conviendra de préciser si la règle « l'implantation de 4 résidences démontables maximum.... » s'applique à la parcelle ou à l'ensemble du secteur Ae,
- page 76, à l'article A-4, un paragraphe spécifique pour le secteur Ae devrait peut-être préciser que les résidences démontables devront être autonomes vis-à-vis des réseaux publics.
- page 77, les dispositions relatives à l'implantation des résidences démontables le long des routes départementales mériteraient d'être précisées. En effet, la règle suppose que ces installations devront s'implanter avec un recul identique au bâtiment existant.
- émet un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de VILLEREST sous réserve de prendre en compte les remarques formulées précédemment, plus particulièrement concernant l'adaptation du projet aux objectifs fixés par le PLH 2016-2021 ;
- demande au Président ou à son représentant de transmettre l'avis de Roannais Agglomération à la commune de VILLEREST.

7.3. Avis de Roannais Agglomération sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la Commune de Saint- Germain-Lespinnasse

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-40 et L132-7 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 avril 2022 portant statuts de Roannais Agglomération ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 10 juillet 2020, accordant une délégation de pouvoir au Bureau communautaire, pour émettre des avis sur les documents d'urbanisme, schémas d'aménagement et divers plans et projets en lien avec la planification urbaine et l'aménagement de l'espace, pour lesquels Roannais Agglomération est consulté, dans le cadre de leurs élaborations et évolutions conformément aux procédures prévues au titre des codes de l'urbanisme et de l'environnement notamment ;

Considérant que la Commune de Saint Germain Lespinasse a sollicité l'avis de Roannais Agglomération sur le projet de modification n° 1 de son Plan Local d'Urbanisme par courrier reçu en date du 27 avril 2022 ;

Considérant qu'il appartient à Roannais Agglomération, au titre de ses différentes compétences, de formuler un avis sur ce projet, notamment en matière de politique en faveur de l'habitat ;

Considérant que la présente modification a pour objet l'ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser strictes (AU) pour permettre la construction de logements et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, l'ajout

de dispositions dans le règlement concernant l'intégration de règles pour préserver les linéaires commerciaux, les clôtures et les possibilités d'évolution des habitations en zone A et N ainsi que l'ajout d'une annexe relative au zonage d'assainissement élaboré par la Roannaise de l'Eau ;

Le Bureau communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- formule les remarques suivantes :

Au titre de sa compétence générale liée à l'Aménagement de l'espace communautaire, Roannais Agglomération analyse les orientations prises en matière de développement de l'habitat au regard du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021, approuvé le 30 juin 2016. Ce document est toujours en vigueur dans l'attente de l'élaboration d'un nouveau PLH au 1^{er} janvier 2024.

Le rapport de présentation fait référence au PLH de Roannais Agglomération sans donner plus de précisions sur les objectifs de production de logements et l'atteinte de l'objectif plafond. Pour mémoire, au titre du PLH, la commune disposait d'un objectif de 18 logements maximum (22 moins 4 déjà réalisés en 2015) au 31 décembre 2021. 25 logements ont été autorisés soit un dépassement de 138 % de l'objectif initial. De plus, les logements autorisés étant principalement des maisons individuelles, la diversification de l'offre de logement n'est pas engagée sur la commune.

Compte tenu de ces éléments et des projets en cours (10 logements dans la zone UB), l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones opérationnelles, soit 20 logements en zone 1 AUa et 16 logements à compter du 1^{er} juin 2022 n'est pas compatible avec les objectifs du PLH. Roannais Agglomération apportera une attention particulière au respect des objectifs lors des instances de suivi du PLH. Les logements produits au-delà de l'enveloppe prévue seront susceptibles d'être décomptés des objectifs du futur PLH.

Par ailleurs, il convient d'attirer l'attention de la commune sur l'objectif fixé par la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite loi « Climat et Résilience » du 24 août 2021 d'atteindre la zéro artificialisation nette des sols en 2050. A cet effet, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années à venir doit être tel que la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit divisée par deux par rapport à celle observée sur les dix dernières années. Ceci implique que la consommation foncière envisagée pour les dix prochaines années dans les documents d'urbanisme doit s'envisager dans ce contexte. Le rapport de présentation devra démontrer que la consommation foncière depuis le 24 août 2021 s'inscrit dans les objectifs de réduction fixés par la loi.

En conséquence, il est préconisé que la Commune limite en nombre l'ouverture à l'urbanisation des zones AU, afin de préserver l'équilibre territorial en matière de production de logements et de s'inscrire dans les obligations législatives.

A titre d'information, certaines formulations du règlement ou des Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont de nature à poser des difficultés notamment dans la gestion des autorisations d'urbanisme. Il convient notamment d'être vigilant sur les points suivants :

- Page 14, le règlement dispose que « les teintes utilisées pour les enduits de façades doivent être compatibles avec le nuancier consultable en mairie ». Il conviendrait de joindre ce nuancier dans le règlement ;
- Page 15, concernant les clôtures, il est indiqué que l'édification des clôtures doit être précédée d'une déclaration préalable prévue aux articles L.441-1 et suivants du Code de l'urbanisme, si elle n'est pas subordonnée à une activité agricole ou forestière. La demande de clôture peut figurer sur le permis de construire auquel cas la déclaration préalable est inutile. Conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme, une délibération du conseil municipal doit être prise pour imposer le dépôt d'une déclaration préalable. Or, le conseil municipal n'a pas délibéré ;
- Page 21, le règlement prévoit de nouvelles dispositions pour la préservation des commerces en rez-de-chaussée en mentionnant l'usage hôtelier et/ou de restauration et/ou de services. La commune est couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1^{er} janvier 2016, le règlement peut uniquement mentionner les neuf destinations Habitation, Hébergement hôtelier, Bureaux, Commerce, Artisanat, Industrie, Exploitation agricole ou forestière, Entrepôt, Service public ou d'intérêt collectif. Aussi, il conviendrait d'exclure le changement de destination ;
- Pages 42 et 49, concernant la reconstruction des bâtiments détruits depuis moins de 10 ans ; il conviendrait de rajouter la reconstruction à l'identique conformément au Code de l'Urbanisme ;
- Dans les OAP, il serait préférable d'indiquer une hauteur maximale dans les OAP au lieu de R et R+1. De plus, concernant les indications de largeur des parcelles en façade de rue inférieure ou égale à 20 ml, si la volonté est de limiter la longueur des bâtiments en façade de rue, il convient de supprimer la notion de parcelle.

- Compte tenu de la date d'ouverture à l'urbanisation à partir du 1^{er} juin 2022, cette zone devrait être identifiée en 1AUa et non en zone 2AUa
- Il est noté l'absence d'étude de dimensionnement exigée pour une imperméabilisation à 300 m².
- émet un avis défavorable sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de SAINT GERMAIN LESPINASSE ;
- demande au Président ou à son représentant de transmettre l'avis de Roannais Agglomération à la Commune de SAINT GERMAIN LESPINASSE.

La séance est levée à 12 h 45.