

**CONCLUSIONS – ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**MISE EN COMPATIBILITE DU PLU**  
**COMMUNE DE ST POURCAIN SUR SIOULE**

\* Considérant le projet de réhabilitation d'une friche ferroviaire, emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de St Pourçain sur Sioule

\* Considérant l'avis de la MRAE en date du 5 décembre 2022

\* Considérant l'examen conjoint et la concertation préalable à l'enquête publique,

\* Considérant qu'aucune observation n'a été recueillie au cours de l'enquête,

\* Considérant qu'après analyse du projet, des différentes observations des personnes publiques ou du public et des réponses émises par la commune, le commissaire enquêteur constate que :

*- Sur la forme de l'enquête :*

. Les conditions de l'enquête publique ont respecté la législation et la réglementation en vigueur pour ce qui concerne l'affichage en mairie et sur les lieux, maintenus tout au long de l'enquête, ainsi que les avis insérés dans la presse, et la mise en ligne du dossier,

. Le dossier présenté contient l'ensemble des pièces exigées par les textes en vigueur,

. Les permanences du commissaire enquêteur se sont déroulées dans de bonnes conditions d'organisation et chaque personne intéressée pouvait prendre connaissance du dossier par tout moyen à disposition et ce tout au long de l'enquête.

*- Sur le fond de l'enquête :*

. Aucune observation ou contestation n'a été versée au dossier pendant la durée de l'enquête publique, ce que le commissaire enquêteur a notifié au maître d'ouvrage qui en a fait le constat en retour. La concertation préalable au projet a été menée de manière qualitative.

. La démarche par déclaration de projet est tout à fait justifiée. En effet, le projet remplit bien les 2 conditions fixées par le Code de l'Environnement : il revêt un caractère d'intérêt général indéniable et impacte l'environnement. Les mesures prévues au dossier sont de nature à prendre en compte sérieusement cet impact environnemental et à le réduire au minimum.

. **L'intérêt général du projet** est démontré par la nécessité de requalification et de réhabilitation d'une friche, avec un projet de quartier « vertueux » sur le plan environnemental, un renforcement de l'offre en équipements (école, commerces, services, espaces publics...). Il permettra de répondre aux besoins de construction en logements (près de 200 nouveaux logements), d'intégrer le projet de voie verte et créer de nouveaux supports de continuités écologiques. Il participera au renouvellement du maillage urbain et à la mixité sociale, ainsi qu'à l'amélioration du traitement des eaux pluviales et des thématiques environnementales du secteur.

. Au terme de l'analyse des différents critères qui sous-tendent le caractère d'intérêt général de l'opération, les avantages présentés par le projet de mise en compatibilité l'emportent largement sur les inconvénients qu'il génère,

. Les principaux points à faire évoluer dans le PLU concernent la rédaction du règlement. Le PADD n'est quant à lui pas modifié car le projet ne va pas à l'encontre de ses orientations.

. Une OAP est prévue pour le secteur concerné par ce projet

. Le projet est compatible avec tous les documents d'urbanisme lui étant hiérarchiquement supérieurs,

Par ces motifs, le commissaire enquêteur émet un : "**AVIS FAVORABLE**"  
sur le projet de mise en compatibilité du PLU de la commune de St Pourçain sur  
Sioule,

Fait à Chirat l'Eglise, le 22 février 2023  
M. DENIS Florian, commissaire enquêteur.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive 'F' shape with a long, sweeping tail that extends downwards and to the right.