

COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-LAPRADE

PROCES-VERBAL **CONSEIL MUNICIPAL DU 5 MAI 2023**

Etaient présents :

Mesdames : Sandrine BAY-GUEDES - Marie-Claude BEAL - Alexandra BEAUFORT - Sylvie BONNARDEL - Mireille DEFAY - Odile DEFAY - Patricia GIRE-JOUBERT - Françoise GUILLOT - Marie-Claire OMBRET - Betty PEYRET - Delphine ROUX-CHARRIER - Béatrice VIDAL

Messieurs : Francis CARDOSO - Guy CHAPELLE – Henri GIBERT - René HABOUZIT – Pierre LARGIER - Lionel MALOSSE - Bernard NOUVET – Marcel RIBES - Julien UGGERI

Formant la majorité des membres en exercice.

Absentes : Mmes Odile DEFAY (de 20h30 à 20h45) – Adrienne WIERZBA

Absents ayant donné pouvoir :

Mesdames : Blandine DELEAU-FERRET (pouvoir à Alexandra BEAUFORT) - Adrienne WIERZBA (pouvoir à Odile DEFAY)

Messieurs : Claude BRUYERE (pouvoir à Marcel RIBES) - Guillaume LASHERME (pouvoir à Bernard NOUVET) – Jérôme RIVAT (pouvoir à Francis CARDOSO) - Jean-Christophe VERA (pouvoir à Betty PEYRET)

Le conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Guy CHAPELLE.

Ouverture de la séance : 20H30

Madame Odile DEFAY est entrée en cours de séance, après la désignation du secrétaire de séance et l'approbation du procès-verbal du 14 avril 2023.

Avant 20h45 : 20 présents + 5 pouvoirs : quorum atteint et 25 votants

A partir de 20h45 : 21 présents + 6 pouvoirs : quorum atteint et 27 votants

Présentation de l'ordre du jour :

- **AFFAIRES GÉNÉRALES**
 - Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 14 avril 2023
 - Dépôt des archives de la commune aux Archives départementales
 - Désherbage des collections de la médiathèque municipale
- **URBANISME**
 - Révision du Plan Local d'Urbanisme : Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- **FINANCES**
 - Quartier durable de Naquera : Modification du prix de vente des terrains dans le cadre d'un projet d'accession sociale à la propriété
 - Projet de convention pour la création d'une voirie à Fay-la-Triouleyre
 - Marché de travaux du complexe sportif – salle polyvalente : 1 avenant
 - Fixation de tarifs de redevances pour l'occupation du domaine public (permis de stationnement)
 - Fixation de frais de livraison pour le portage de repas
- **RESSOURCES HUMAINES**
 - Contrats d'apprentissage 2023
 - Modification du tableau des effectifs et avancement de grade 2023
- **QUESTIONS DIVERSES**

➤ **AFFAIRES GÉNÉRALES**

○ **Désignation d'un secrétaire de séance**

Monsieur Lionel MALOSSE est proposé en tant que secrétaire de séance.

VOTE : Approuvé à l'unanimité

○ **Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 14 avril 2023**

Le projet de procès-verbal est présenté à l'assemblée. Aucune modification n'est sollicitée.

VOTE : Approuvé à l'unanimité

○ **Dépôt des archives de la commune aux Archives départementales**

Les collectivités sont propriétaires de leurs archives et en assurent leur conservation et leur mise en valeur sous le contrôle scientifique et technique de l'Etat qui est exercé localement par le directeur des Archives départementales de la Haute-Loire qui agit par délégation et sous l'autorité du Préfet.

Les communes de plus de 2 000 habitants ont la possibilité de déposer une partie de leurs archives définitives, de plus de 50 ans, aux Archives départementales.

Le Centre de gestion 43 réalise actuellement une prestation pour la commune qui vise à classer les archives communales. Il est précisé que la dépense s'élève à 12 500 € et a été prévue au budget primitif 2023. Les documents communaux à conserver ont été identifiés. Il est proposé de solliciter leur dépôt aux Archives départementales (période concernée : 1810 à 1950 ; 2.90m de linéaires hors documentation cadastrale et registres d'état civil). Ce dépôt doit faire l'objet d'une convention.

La destruction de certains documents qui ne sont pas à conserver a déjà été opérée. Les archives communales déposées aux Archives départementales seront numérisées par leurs soins. Le dépôt des archives et leur numérisation sont gratuits.

VOTE : Approuvé à l'unanimité

○ **Désherbage des collections de la médiathèque municipale**

Pour proposer des documents de qualité et adaptés aux usagers, la médiathèque est régulièrement amenée à effectuer un état des lieux des collections. L'objectif est en effet de proposer au public des collections attractives, pertinentes et actualisées.

Cette opération, pratiquée par toute bibliothèque-médiathèque, est appelée « désherbage ». Indispensable à la bonne gestion des fonds, elle concerne :

- les documents en mauvais état physique, sales et crayonnés et dont la réparation serait impossible ou très onéreuse,
- les documents au contenu manifestement obsolète,
- les documents au nombre d'exemplaires devenu trop important par rapport aux besoins,
- les documents ne correspondant plus à la demande des usagers de la bibliothèque.

Les documents dans une bibliothèque-médiathèque appartiennent au domaine public. Certains ouvrages peuvent d'ailleurs être répertoriés dans l'inventaire d'une collectivité.

Il convient d'autoriser le déclassement annuel des documents suivants provenant de la médiathèque communale :

- documents en mauvais état,
- documents au contenu obsolète,

- documents ne correspondant plus à la demande des usagers de la bibliothèque,
- documents en exemplaires multiples.

Les documents en mauvais état seront détruits. Pour les autres, il est proposé de faire dons de ces derniers à l'association des Amis de la bibliothèque de Saint-Germain-Laprade et/ou aux bibliothèques centres documentaires des écoles de la commune, à des institutions et associations à vocation culturelle, éducative, humanitaire, sociale ou de santé.

L'agent de la médiathèque veillera à la réalisation de ce travail. Elle a déjà opéré un tri des documents.

VOTE : Approuvé à l'unanimité

➤ **URBANISME**

- **Révision du Plan Local d'Urbanisme : Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune a été arrêté en 2008. Ce document réglementaire traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Le PLU doit, sur son périmètre, déterminer les conditions d'un aménagement de l'espace respectueux des principes du développement durable en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat et d'équipements publics, d'activités économiques, commerciales ou touristiques, de sport et de culture.

La commune a décidé de lancer la révision générale du PLU le 16 avril 2021. A ce titre, elle est accompagnée par le bureau Réalités & Descoeur, urbanistes, pour une mission de 24 mois.

Dans le cadre de l'élaboration du projet, la commune doit veiller à sa compatibilité avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ainsi qu'avec celles du Plan Local de l'Habitat. A ce titre, il est important de rappeler que la commune est soumise à l'obligation d'avoir 20% de logements locatifs sociaux sur son territoire. La proportion est actuellement inférieure à 5% et la municipalité travaille à la définition d'un programme de rattrapage échelonné dans le temps avec les services de l'Etat. Par ailleurs, la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 comporte de nombreuses dispositions visant à adapter les règles d'urbanisme pour lutter contre l'étalement urbain et protéger les écosystèmes. Elle donne notamment l'objectif de réduire par deux le rythme d'artificialisation des sols dans les 10 années suivant la promulgation de la loi. Les interactions à prendre en compte pour la révision du PLU sont donc multiples et complexes.

C'est dans ce contexte de travail et à l'appui de l'élaboration du diagnostic ainsi que de l'évaluation environnementale que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été défini. Il représente le projet politique des 10 prochaines années et constituera le socle de l'écriture du règlement du PLU et de définition du zonage.

Le dossier avait déjà fait l'objet d'une présentation aux personnes publiques associées le 26 avril 2023 et le Conseil municipal du 5 mai 2023 devait débattre des orientations générales du PADD, étape préalable à l'examen du projet de PLU.

Le projet de PADD est présenté par Monsieur le Maire. **[Le document de présentation est annexé au procès-verbal.]** Il est précisé que le présent débat déclenchera le sursis à statuer. A ce titre, les projets qui ne seraient pas en adéquation avec le PADD pourront être suspendus voire refusés.

Les propos du débat sont ci-après reportés :

1 – Diagnostic territorial

○ Les caractéristiques socio-démographiques :

L'évolution socio-démographique de la commune est mise en rapport avec celle du territoire du SCOT.

La population de Saint-Germain-Laprade est en constante augmentation depuis 50 ans même si un ralentissement de la croissance démographique est observé depuis 2018 (1,3% en 2008 et 0,8% en 2018). La commune a toutefois une croissance plus forte que celle de l'agglomération. En 2023, 3 701 habitants sont dénombrés. Le renouvellement de la population s'effectue surtout par l'accueil de nouveaux habitants. Saint-Germain-Laprade est une commune attractive et demandée.

L'orientation du SCOT est d'atteindre 111 500 habitants à l'horizon 2035 (le territoire compte actuellement 95 000 habitants), soit un taux de variation annuel d'environ 0,55%.

A l'échelle de l'agglomération, Saint-Germain-Laprade est identifiée en tant que commune structurante au regard de son poids résidentiel, économique et agricole.

Il est proposé de faire une projection du développement de la commune conformément à la tendance actuelle. Par contre, la difficulté est de déterminer l'indice à retenir pour modéliser l'évolution de la population.

○ Les activités économiques :

Bien que les entreprises de la zone d'activités Laprade rencontrent des difficultés pour recruter, ce bassin d'emplois est dynamique (plus de 230 emplois ont été créés en 10 ans). La zone économique a en effet une localisation stratégique (proche de la RN 88, du Puy-en-Velay). Elle dispose cependant de peu de disponibilités foncières à court terme. La communauté d'agglomération et la Chambre de commerce et d'industrie souhaitent que le potentiel d'extension de 10 ha du PLU actuel soit conservé dans le cadre de la révision.

Pour ce qui concerne l'agriculture, 14 agriculteurs sont installés sur la commune dont 7 qui vivent de leur activité.

○ Le parc de logements :

Le parc locatif est peu important.

Les personnes logées gratuitement sont identifiées dans les communautés et à l'AFPA (organisme de formation pour adultes).

En 2017, la commune a dépassé le seuil de 3 500 habitants la soumettant ainsi à la loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain) avec l'obligation d'avoir 20% de logements locatifs sociaux sur son territoire. A l'heure actuelle, elle ne dispose que de 71 logements de ce type, soit 4,9%. Elle doit donc rattraper son retard qui représente 181 logements à construire à l'horizon 2028. Par conséquent, à l'avenir, 1 logement sur 2 construits devra être un logement social.

Un Contrat de Mixité Sociale (CMS) est en cours d'élaboration avec l'Etat et la communauté d'agglomération pour définir notamment la progression du rattrapage pour les prochaines années. Le taux de 25% est retenu pour la période 2023-2025. Cette contractualisation représente l'opportunité de ne pas

soumettre la commune à un taux de rattrapage de 33%. De plus, la commune ne peut pas se soustraire à ses obligations. Elle est en effet financièrement pénalisée du déficit existant.

Depuis 2011, année de référence retenue pour l'application des dispositions de la loi climat et résilience pour la révision du PLU, les surfaces urbanisées ont progressé de 30,7 ha (Habitat : 16,39 ha - Activités : 11,26 ha - Agriculture : 2,96 ha - Équipements : 0,09 ha) alors que le PLU actuel autorisait au total 129 ha à urbaniser. Il est rappelé que la loi climat et résilience du 22 août 2021 a formulé un double objectif : réduire de moitié le rythme d'artificialisation nouvelle entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente et atteindre d'ici à 2050 une artificialisation nette de 0% (ZAN). Sur cette base, le prochain PLU ne devrait prévoir que 30 ha constructibles au total (constructions nouvelles, zone d'activités et équipements). L'incidence est forte pour les propriétaires fonciers.

La réflexion en cours est de proposer 30 ha en résidentiel + 10 ha pour la zone d'activités Laprade et les équipements afin de répondre au moins à la tendance de l'évolution de la commune. Si cette proposition était refusée, la commune répondrait uniquement à l'obligation de produire davantage de logements locatifs sociaux sachant que le foncier disponible pour des opérations est faible. Il est donc important de travailler à un compromis pour la révision du PLU et le zonage devra permettre de conjuguer la production de logements locatifs sociaux et de logements résidentiels.

Pourquoi négocier la surface constructible du prochain PLU ?

- Au titre du statut de la commune de Saint-Germain-Laprade reconnue comme commune structurante,
- dans l'intérêt intercommunal (au niveau des enjeux économiques),
- pour permettre à des personnes aux revenus modestes d'accéder au logement locatif. Il est important de souligner que 80% de la population du département est éligible au logement locatif social. Cependant, ce parc souffre d'une connotation négative. Il est assimilé à des personnes en difficultés sociales.

Dans l'objectif de créer du logement locatif social, la commune pourra préempter à condition d'avoir des projets d'intérêt général. Dans ce cadre, elle pourrait remobiliser une partie des pénalités qu'elle verse au titre du déficit constaté aujourd'hui. L'accession sociale à la propriété peut être prise en compte dans le décompte des logements locatifs sociaux. Il est donc important de la prendre en compte. Il mérite toutefois d'être souligné qu'avec 25 villages, il paraît difficile d'atteindre 20% de logements locatifs sociaux sur tout le territoire. Les objectifs de la loi SRU devraient être étudiés à l'échelle de bassins de vie.

Le logement locatif social amène à aborder les transports en commun sur la commune et ils s'avèrent déficitaires au regard des besoins. Les déplacements motorisés sont donc plébiscités. A titre d'illustration, il n'existe pas de liaison entre le bourg et la zone d'activités Laprade. Le sujet doit être remis sur la table avec la communauté d'agglomération. Un rendez-vous est prévu avec le Vice-président délégué aux transports et aux mobilités. Cette question des transports est d'autant plus importante que l'insuffisance de desserte est un inconvénient pour créer certains types de logements locatifs sociaux. Dans le cadre de la rencontre, la desserte de la vallée de la Gagne, la fréquence des liaisons existantes et la fréquentation importante de la ligne entre Brives-Charensac et Saint-Germain-Laprade, par Malescot, seront également abordées.

Les projets agricoles ont été répertoriés dès le démarrage de la révision du PLU. Un projet de parcours BMX a été soumis à la commune par la CAPEV en lien avec la commune de Brives-Charensac.

Le débat sur le PADD est l'occasion de préciser que l'état de catastrophe naturelle a été reconnu sur la commune au regard de l'aléa retrait-gonflement des argiles. Une communication auprès de la population a été faite. Les habitants concernés disposent de 30 jours pour faire leurs démarches auprès de leur assureur.

Une zone Natura 2000 est présente sur Fay-La-Triouleyre.

A la suite du débat sur le PADD, le bureau d'études travaillera à sa traduction réglementaire et à la définition du zonage qui seront soumis à enquête publique et aux avis des personnes publiques associées. Il est prévu que le nouveau PLU soit approuvé pour la fin de l'année 2023.

➤ **FINANCES**

○ **Quartier durable de Naquera : Modification du prix de vente des terrains dans le cadre d'un projet d'accession sociale à la propriété**

Le conseil municipal du 31 août 2022 a fixé les tarifs de vente des terrains du quartier durable, hors frais de notaire, à savoir 110 € TTC / m² pour les terrains en accession à la propriété (lots 1 à 30) et 45 € HT / m² pour les terrains destinés à l'habitat collectif (lots 31 et 32).

Le constructeur LOGIVELAY a fait part de ses intentions d'achat sur le quartier durable pour deux opérations : accession sociale à la propriété (4 villas) et réalisation de maisons individuelles (4 lots ; marque Maisons d'en France).

Pour l'opération d'accession sociale, il sollicite un prix d'achat de 96,91 € TTC / m², soit une différence globale de 16 000 € par rapport au prix initialement fixé. Cependant, il faut considérer que ce projet conforte la vocation de mixité sociale du quartier en diversifiant les profils des acheteurs et permettra à la commune d'avoir 4 biens supplémentaires dans l'inventaire des logements sociaux pendant une durée de 10 ans. Le prix des terrains pour les maisons individuelles n'est pas modifié.

A ce jour, 13 pré-réservations ont été enregistrées dont les 8 projets présentés ci-dessus.

VOTE : Approuvé à l'unanimité

○ **Projet de convention pour la création d'une voirie à Fay-la-Triouleyre**

Le conseil municipal du 31 août 2022 a donné délégation au Maire pour entreprendre les premières démarches destinées à étudier la faisabilité technique et financière du projet de création d'une liaison entre la rue des Ecoles et la rue de Gravirou pour résoudre un problème de sécurité routière et d'accessibilité des poids lourds, dont les autocars, entre l'entrée principale de Fay-la-Triouleyre et le quartier de la Varenne, appelé à se développer, mais aussi par rapport à l'école publique. Ce projet représente donc une utilité publique.

Le relevé de géomètre et le profil de voirie ont été réalisés. Les dépenses du projet ont pu être estimées :

Dépenses (TTC)		
Géomètre	Réalisé	640,80 €
Notaire	Prévisionnel	300,00 €
Coût étude et viabilisation	Prévisionnel	28 704,00 €
Travaux de voirie	Prévisionnel	127 480,80 €
Total		157 125,60 €

En parallèle, il convient de préciser que l'Etablissement Public Foncier d'Auvergne a estimé en 2021 que les deux terrains concernés par cette liaison pouvaient être achetés entre 35 000 € et 46 000 €. Comparativement, la charge de la collectivité serait donc moindre si elle supportait le coût des études et de la viabilisation des lots dans le cadre de la réalisation de la voirie (28 704 €) en contrepartie d'une cession à l'euro symbolique par le propriétaire.

Monsieur le Maire indique que le propriétaire ne veut pas vendre à la commune les 2 terrains concernés par le projet. Si la commune devait engager une procédure d'expropriation, elle durerait au moins 3 ans. Il est à ce propos suggéré qu'un projet urbain partenarial aurait pu être fait.

La poursuite du projet doit faire l'objet d'une convention entre la commune et le propriétaire des terrains.

VOTE : 1 ABSTENTION (René HABOUZIT) – 26 POUR

○ **Marché de travaux du complexe sportif – salle polyvalente : 1 avenant**

Le marché de travaux pour la rénovation-extension du complexe sportif et de la salle polyvalente a été attribué le 13 janvier 2022. Des avenants ont été signés et le total engagé, présenté au dernier conseil, s'élevait à 1 798 101,21 € HT.

Un avenant N°3 est présenté au conseil municipal pour le lot 6 « Plâtrerie - peinture » pour un montant de 2 505.74 € HT, soit une augmentation totale de 12.65 % pour ce lot. Ces travaux concernent la fermeture du bureau du gardien, nécessaires pour le sécuriser. L'augmentation demeure inférieure à 15% du marché initial et peut être engagée.

Le tableau du suivi du marché de travaux, comprenant ces modifications, est donc le suivant :

Lot	Titre	Entreprise	TRANCHE 1: SALLE POLYVALENTE	TRANCHE 2: HALL - VESTIAIRES DU GYMNASE	TRANCHE 3: GYMNASE	OPTIONS	Montant total HT	Avenant juillet 2022	Avenant octobre 2022	Avenants février 2023	Avenants avril 2023	Moins values avril 2023	Montant total marché avec avenants	% augmentation
1	MACONNERIE	Berard	113 479,50 €	33 913,00 €	1 060,00 €		148 452,50 €	30 628,02 €		6 899,60 €			185 980,12 €	25,28%
2	CHARPENTE METALLIQUE - COUVERTURE - BARDAGE	BF43	124 644,25 €	7 602,00 €	252 735,20 €		384 981,45 €	19 435,50 €					404 416,95 €	5,05%
		Sous traitant ARNAUDON												
3	ETANCHEITE	EGGE	115 894,65 €				115 894,65 €	12 238,12 €					128 132,77 €	10,56%
4	FACADES	BF43	14 863,00 €	17 472,00 €			32 335,00 €						32 335,00 €	0,00%
5	MENUISERIE EXTERIEURE	Chapuis	41 781,00 €	86 036,00 €	67 663,00 €		195 480,00 €						187 598,00 €	-4,03%
6	PLATRIERIE PEINTURE	Peretti	37 611,55 €	48 805,24 €	3 003,88 €		89 420,67 €	9 053,69 €			2 505,74 €	-7 882,00 €	100 730,91 €	12,65%
		Sous traitant KIZILBOGA KENAN										-249,19 €		
7	BARDAGE BOIS INTERIEUR	BF43	32 655,00 €				32 655,00 €				10 425,00 €		43 080,00 €	31,92%
8	MENUISERIE INTERIEURE	Forissier-Guilhot	26 029,02 €	26 240,96 €	472,80 €		52 742,78 €				2 976,26 €		55 719,04 €	5,64%
9	CARRELAGE	Astruc	26 198,00 €	62 827,00 €	3 150,00 €		92 175,00 €	3 925,44 €					96 100,44 €	4,26%
10	ELEVATEUR PMR	Auvergne Ascenseur	11 800,00 €				11 800,00 €						11 800,00 €	0,00%
11	PLOMBERIE SCV	EURL CROZE	150 339,45 €	187 279,51 €	39 422,76 €		377 041,72 €						377 041,72 €	0,00%
12	ELECTRICITE	ETS FRAISSE	110 279,00 €	34 975,50 €	15 803,00 €	3 225,00 €	164 282,50 €	9 970,50 €	3 419,00 €				177 672,00 €	8,15%
Total			805 574,42 €	505 151,21 €	383 310,64 €	3 225,00 €	1 697 261,27 €	85 251,27 €	3 419,00 €	6 899,60 €	15 907,00 €	-8 131,19 €	1 800 606,95 €	6,09%

VOTE : Approuvé à l'unanimité

○ **Fixation de tarifs de redevances pour l'occupation du domaine public (permis de stationnement)**

Lors du dernier conseil municipal du 14/4/2023, la demande du restaurant le Saint Germain avait été étudiée dans le cadre d'une permission de voirie. Cependant, au regard de la demande, il s'agit en réalité de la délivrance d'un permis de stationner sans emprise au sol. Il convient donc de fixer un tarif approprié pour une telle demande d'occupation du domaine public pour laquelle il est obligatoire de solliciter une redevance auprès des occupants.

Il a été proposé au conseil municipal d'instaurer une double tarification (mensuelle et journalière) pour s'adapter aux diverses demandes :

- Forfait mensuel : 40 € par mois par emplacement de 12 m² (équivalent à 1 place de stationnement) ;
- Forfait journalier : 3 € par jour par emplacement de 12 m² (idem).

VOTE : Approuvé à l'unanimité

○ **Fixation de frais de livraison pour le portage de repas**

Au titre des services à la personne, la livraison de repas permet aux bénéficiaires (personnes de + de 65 ans) de percevoir un crédit d'impôt de 50% sur le coût de la prestation. En revanche, la fourniture des denrées alimentaires ainsi que les opérations de fabrication des repas effectuées hors domicile en sont exclues.

Actuellement, le prix d'un repas et de son portage est de 6.90 €, soit 5 € le repas et 1,90 € pour la livraison. Il est proposé de réviser le montant de la livraison au regard des montants pratiqués par d'autres organismes, à savoir 5 € le repas et portage 3 €, pour un total de 8 €. Les bénéficiaires concernés seront tous destinataires d'une attestation pour qu'ils puissent faire valoir leur droit au crédit d'impôt.

La hausse du tarif peut paraître importante mais elle aura peu d'incidence pour les bénéficiaires avec la mobilisation du crédit d'impôt. Il est à ce propos indiqué que certains organismes facturent la livraison du repas à hauteur de 4.75 €.

VOTE : Approuvé à l'unanimité

➤ **RESSOURCES HUMAINES**

○ **Contrats d'apprentissage 2023**

Dans le cadre du budget primitif 2023, la rémunération de deux jeunes en contrats d'apprentissage a été inscrite. Cette dernière dépend du niveau de formation et de l'âge de l'étudiant. Par ailleurs, les démarches ont été réalisées pour bénéficier de la prise en charge des frais de formation par le CNFPT.

Actuellement les services de la commune accueillent deux apprentis, au sein de l'école du bourg (CAP « accompagnant éducatif de la petite enfance ») et à la mairie dans le domaine de l'informatique (licence "Administrateur d'infrastructures sécurisées").

La commune souhaite conforter son soutien à de tels parcours. Il est donc proposé de créer deux nouveaux contrats à la rentrée de septembre 2023. Les services concernés seraient les écoles (école du bourg) et les services techniques. En effet, l'activité de ce dernier peut faire l'objet d'un projet intéressant pour un jeune en lien avec les aménagements envisagés pour les abords du complexe sportif à la fin des travaux. Les maîtres de stage auront les niveaux de diplômes requis pour accompagner les jeunes recrutés.

Le conseil municipal se prononce favorablement pour la création de ces deux contrats. Les services pourront ensuite lancer une campagne de recrutement.

VOTE : Approuvé à l'unanimité

○ **Modification du tableau des effectifs et avancement de grade 2023**

Les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant conformément à l'article L 313-1 du Code général de la Fonction publique. Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au bon fonctionnement des services et de modifier le tableau des effectifs.

Un agent du pôle Moyens généraux a été recruté depuis le 1^{er} novembre 2022 à mi-temps en contrat à durée déterminée. La commune rencontre actuellement des difficultés pour absorber la charge de travail sur le poste concerné. De plus, la campagne de recrutement d'un autre agent à mi-temps, pour compléter le temps de travail effectué, s'est avérée infructueuse. L'attractivité du poste serait meilleure avec la proposition d'un poste de titulaire à temps complet. Aussi, il a été proposé de modifier le tableau des effectifs dans ce sens avec la création d'un poste au grade d'adjoint administratif à compter du 5 mai 2023. Une réflexion est faite quant à la création de ce poste. Il est rappelé que la commune n'a pas d'autres choix pour assurer la continuité du service.

Dans ce même pôle, un agent en situation de détachement a sollicité son intégration. Sa demande a été acceptée. L'agent possède le grade de rédacteur et au regard de sa carrière, il peut prétendre à un avancement de grade (rédacteur principal 2^{ème} classe). Un tableau d'avancement de grade est proposé pour l'année 2023 pour le cadre d'emploi concerné. Ce dernier n'était en effet pas présenté dans le tableau présenté au conseil municipal du 3 février 2023. Il est précisé que par délibération du 27 février 2021, le conseil municipal a déterminé, après l'avis favorable du comité technique, le ratio d'avancement de grade pour la commune. Il est fixé à 100 %. Les lignes directrices de gestion, arrêté du maire du 26 janvier 2021 (n° 27/2021), ont défini les conditions d'avancement des agents.

L'inscription de cet avancement de grade se fait à l'appui du dernier compte-rendu de l'entretien professionnel de l'agent et de l'avis de son supérieur hiérarchique. Il a donc été proposé de créer le poste de rédacteur principal 2^{ème} classe au tableau des effectifs. Il est également proposé de supprimer le grade antérieur. Le Comité social territorial n'a en effet pas à être consulté dans le présent cadre.

Les postes à créer ont été soumis au préalable aux membres de la Commission Finances et Personnels.

VOTE : Approuvé à l'unanimité

➤ **DÉCISIONS DU MAIRE**

- DC4/2023 : Attribution du marché de voirie 2023
- DC5/2023 : Remplacement de l'éclairage du gymnase
- DC6/2023 : Renouvellement du contrat de location (intermédiation locative) du logement situé 1 Square du Souvenir et du contrat de sous-location associé
- DC7/2023 : Acceptation de la proposition de rachat du véhicule publicitaire Renault Trafic

➤ **QUESTIONS DIVERSES**

○ **Référent déontologue des élus**

Les collectivités doivent délibérer avant le 1^{er} juin 2023 pour cette disposition. Après échanges avec l'Association des Maires de France 43, il s'avère qu'aucune collectivité n'est en mesure de faire un choix pour cette date. Il est possible de reporter cette désignation au conseil du mois de juin. L'AMF proposera prochainement une liste de magistrats et un projet de délibération.

○ **Contrat de Mixité Sociale**

Plusieurs ateliers ont été réalisés avec l'Etat, la communauté d'agglomération et les bailleurs, notamment. Une proposition de contrat sera soumise au conseil municipal du 7 juillet 2023.

○ **Points à l'ordre du jour du Conseil municipal du 9 juin**

Le Conseil municipal devra impérativement être réuni le 9 juin dans le cadre de la désignation des délégués pour les élections sénatoriales. La séance pourra néanmoins traiter d'autres points dont l'avis du conseil sur la création d'une chambre funéraire dans la récente extension de la zone d'activités Laprade (ce projet a déjà été évoqué à la commission urbanisme et travaux).

○ **Nouvelle boulangerie « La Germinoise »**

La nouvelle boulangerie a été installée dans un bungalow en centre-bourg près du parking du centre culturel le 9 mai dernier.

Pour le mois de mai, les horaires d'ouverture sont de 7h00 à 13h30 du lundi au samedi et le dimanche de 7h à 13h. Le jour de fermeture est le mercredi compte tenu du marché hebdomadaire. Le magasin « Proxi » continue de faire un dépôt de pain.

Fin de séance : 22H55

COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-LAPRADE

PROCES-VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL DU 5 MAI 2023

Signatures :

Le Maire
Guy CHAPELLE



Le Secrétaire de séance
Lionel MALOSSE

A handwritten signature in black ink, which appears to be "L. Malosse", written in a cursive style.

Révision Générale du PLU

*Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de
Développement Durable*

Conseil municipal du 5 mai 2023





DIAGNOSTIC TERRITORIAL

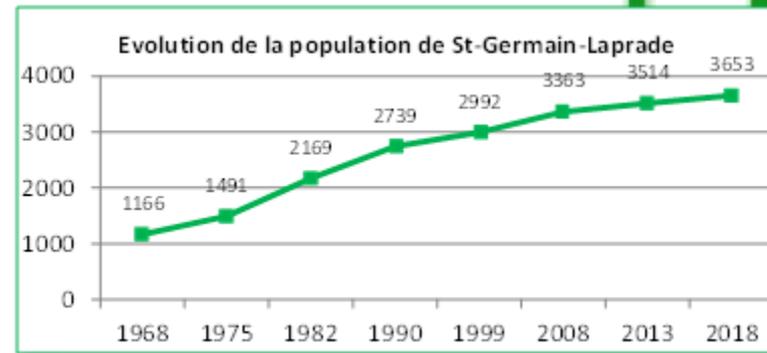
LES CARACTÉRISTIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES

Une croissance continue depuis 50 ans :

- 3653 habitants en 2018 (3 666 en 2019)
- Un ralentissement de la croissance démographique : +1.3%/an en 2008 ; +0.8%/an en 2018
- Une croissance communale cependant plus forte que celle de la CAPEV
- Le renouvellement de la population s'effectue surtout par l'accueil de nouvelles populations, phénomène entraînant par rebond, un solde naturel positif

Les orientations du SCOT :

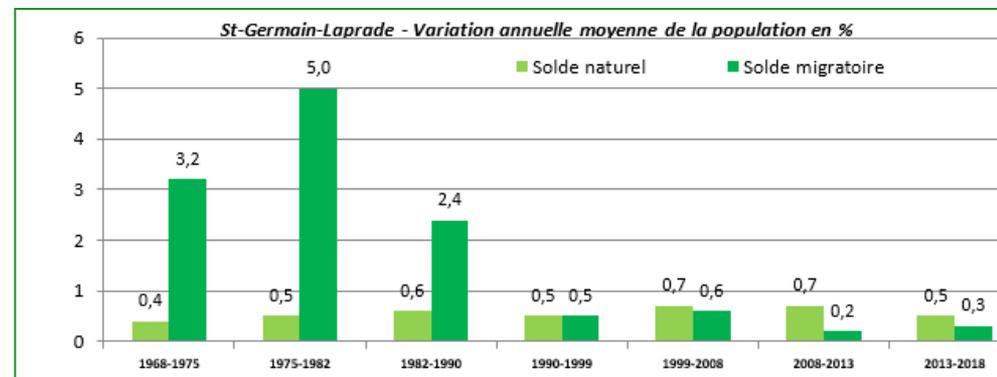
- Atteindre 111 500 habitants à l'horizon 2035, soit un taux de variation annuel d'environ 0,55%
- Saint-Germain-Laprade identifiée en tant que commune structurante



Sources : Insee. RP1968 à 2018

Source : Insee 2018, publié 2022

	Taux annuel moyen de variation de la population						
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013	2013-2018
St-Germain-Laprade	+3.6%	+5.5%	+3.0%	+1.0%	+1.3%	+0.9%	+0.8%
CA Puy en Velay	+0,5%	+0,3%	0%	-0,1%	+0,2%	+0,3%	+0,2%
Haute Loire	-0,2%	0%	0%	+0,1%	+0,7%	+0,4%	+0,1%



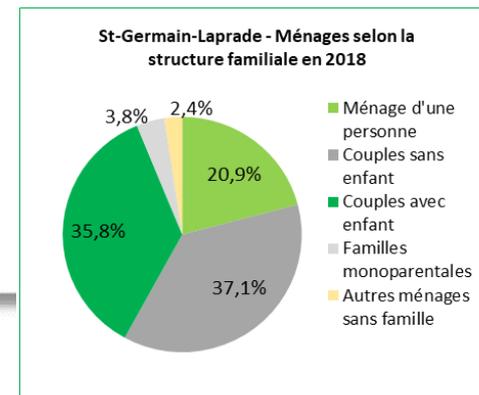
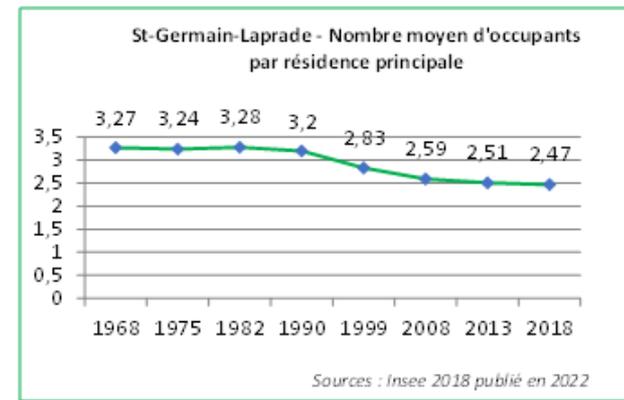
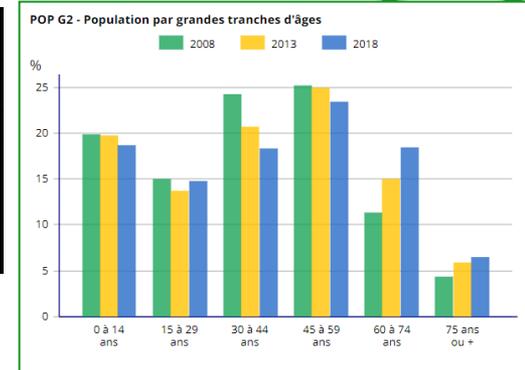
LES CARACTÉRISTIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES

Les populations :

- Une population encore jeune, mais des signes de vieillissement :
 - La part des moins de 15 ans est supérieure à celle des territoires de comparaison
 - La part des 30-59 ans est globalement supérieure à celle des territoires de comparaison, mais tend à baisser
 - La part des 60-74 ans est plus faible que celle des territoires de comparaison, mais elle est celle qui a le plus fortement progressée
 - La part des plus de 75 ans est très largement inférieure à celle des territoires de comparaison, mais augmente
- La structure des ménages :
 - Une majorité de couples sans enfant, de nombreux couples avec enfants (mais une représentativité en baisse)
 - Une taille des ménages encore très importante : 2,47 pers/ménage / une diminution limitée

Source : INSEE, RGP 2018

	Répartition de la population par tranche d'âge en 2018		
	St-Germain-Laprade	CA du Puy en Velay	Haute Loire
0-14 ans	18,7%	16,2%	16,7%
15-29 ans	14,8%	15,1%	14,3%
30-44 ans	18,3%	16,6%	16,8%
45-59 ans	23,4%	20,5%	21,0%
60-74 ans	18,4%	20,0%	19,7%
75 ans et plus	6,5%	11,5%	11,4%



LES CARACTÉRISTIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES

Les populations :

- Face à l'emploi :
 - Une baisse de la part des actifs
 - Une légère diminution des chômeurs
- Les catégories socio-professionnelles :
 - La part des professions intermédiaires connaît une hausse marquée
 - Une forte représentativité des ouvriers

Source : INSEE 2018 publié 2022

	2018	2008
Actifs ayant un emploi	70.4%	71.9%
Chômeurs	5%	6%
TOTAL ACTIFS	75.4%	78%
Inactifs	24.6%	22%
TOTAL POPULATION	2344	2316
<i>Population de 15 à 64 ans</i>		

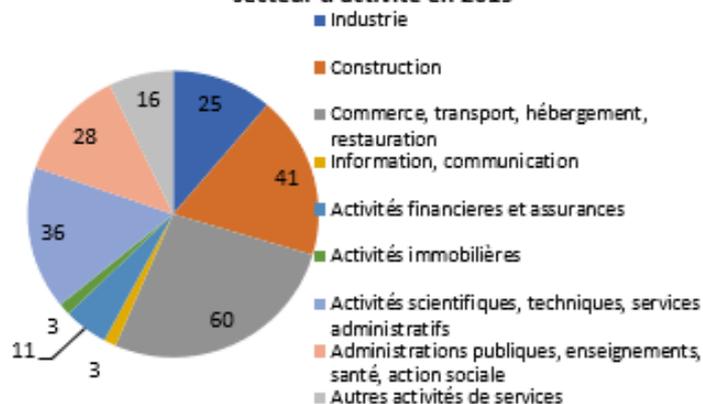
Saint-Germain-Laprade - Emplois au lieu de travail en 5 catégories (hors agriculteurs exploitants)			
Source : statistiques locales	% des CSP en 2008	% des CSP en 2018	% des CSP en 2018 Département Haute-Loire
Agriculteurs exploitants	3.1	1.6	5,3%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	5.1	6.5	9%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	9.6	8.1	8,8%
Professions intermédiaires	22.9	26.8	23,2%
Employés	18.5	19.8	28%
Ouvriers	40.8	37.2	25,6%

Un pôle économique :

- Un pôle d'emplois structurant à l'échelle communautaire
- Un nombre d'emplois en forte hausse : +230 emplois en 10 ans => un indicateur de concentration d'emploi en nette progression (0,91 en 2018 ; 0,77 en 2008)
- En 2018, 23,1% des actifs ayant un emploi, habitent et travaillent sur la commune (20,7% en 2008)
- 223 établissements en 2019 : une vocation industrielle et tertiaire dominante => présence de la ZA Laprade
- Peu de commerces de proximité au regard du poids démographique

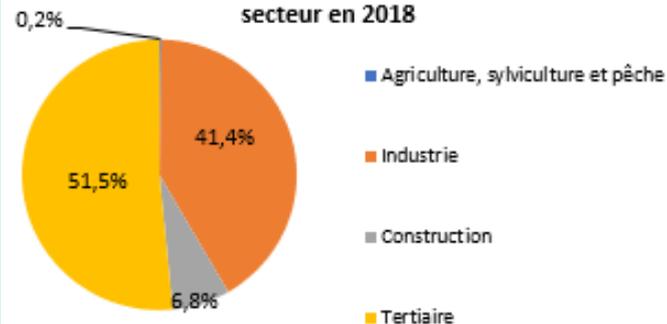
Sources : Insee, RP2008 et RP2018	2008	2018
Nombre d'emplois dans la zone	1287	1517
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1672	1662
Indicateur de concentration d'emploi	77	91.3

St-Germain-Laprade - Nombre d'entreprises par secteur d'activité en 2019



Source : Insee 2018 publié 2022

St-Germain-Laprade - Part des emplois par secteur en 2018



Le Tertiaire regroupe commerce, transport, services divers, administration, enseignement, santé, action sociale.

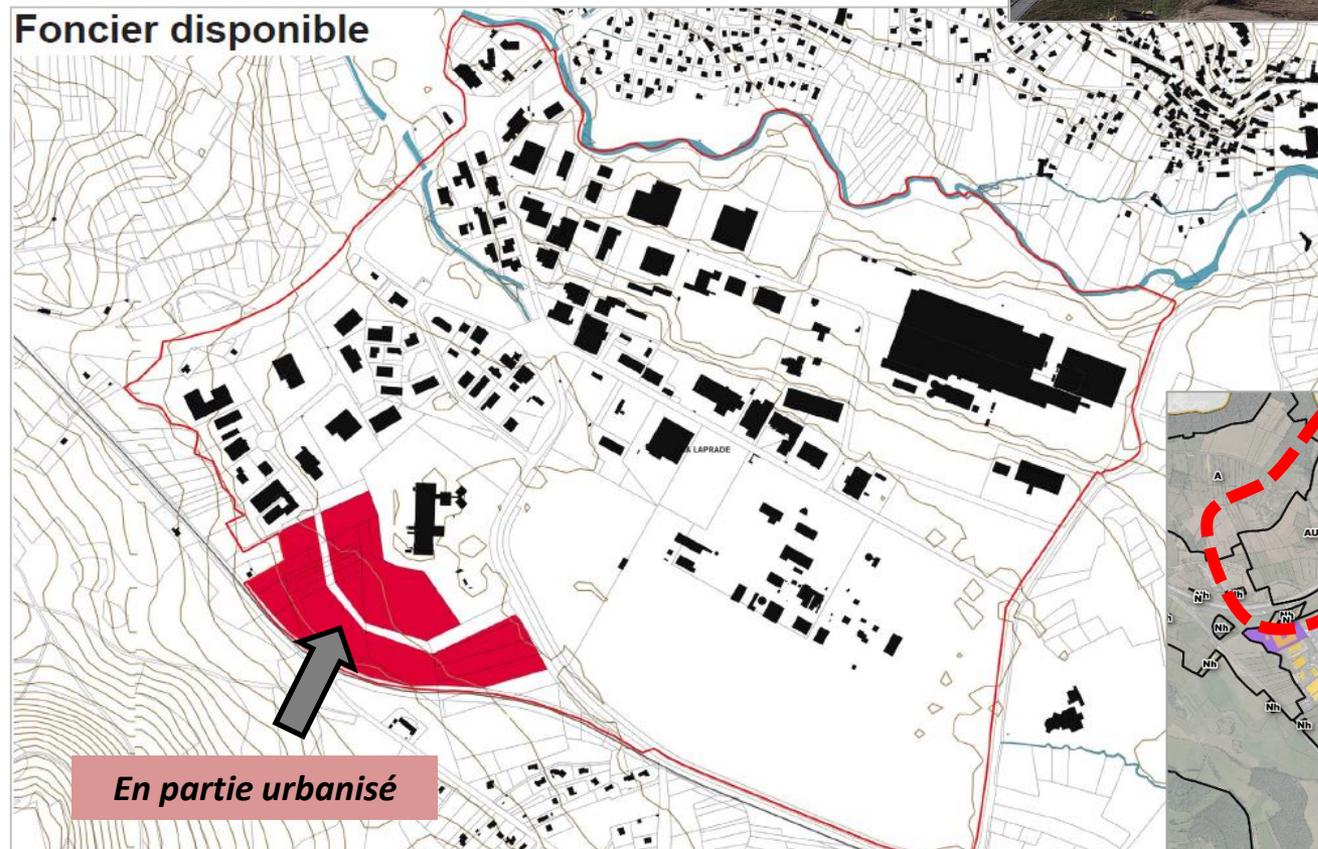
LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

ZA Laprade

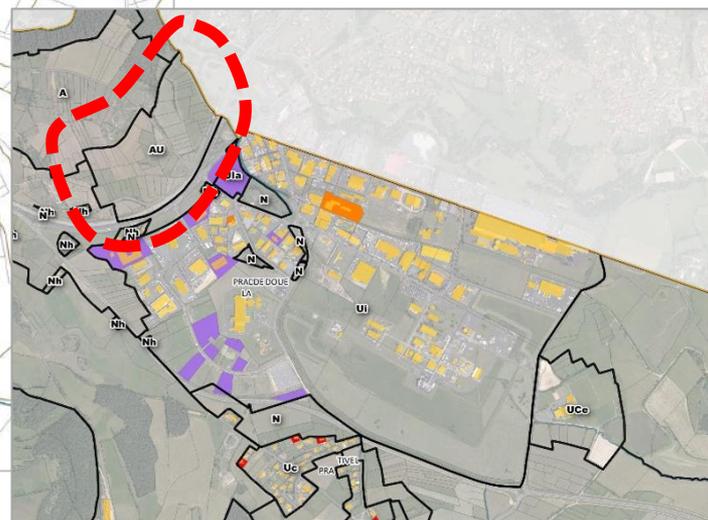
- Localisation stratégique, peu de disponibilités à court terme (souhait de la CAPEV de conserver le potentiel d'extension de 10 ha du PLU)



Foncier disponible



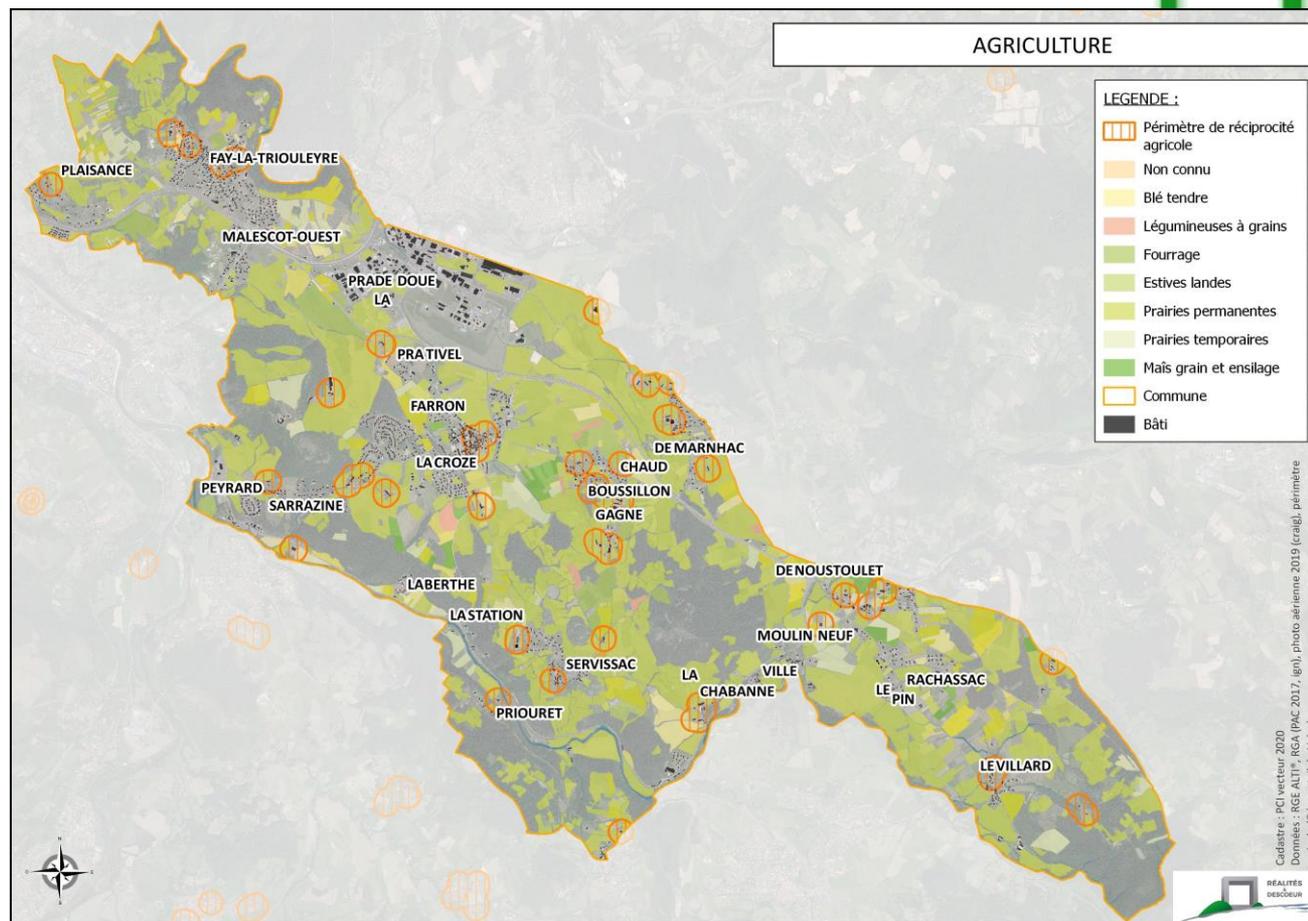
En partie urbanisé



LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

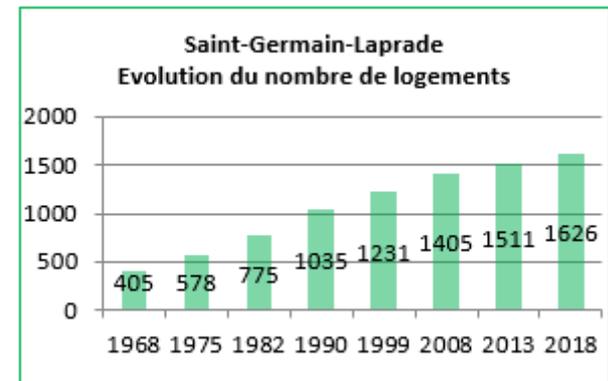
Agriculture :

- 33% du territoire communal
- L'orientation est basée sur l'élevage
- AOC « Lentille verte du Puy »
- 33 exploitations agricoles disposent d'au moins une parcelle déclarée sur la commune
- En 2019 :
 - 7 exploitations, totalisant une SAU de 305,31 ha
 - 3 exploitants ont bénéficié d'une dotation jeune agriculteur
 - 4 exploitants produisent en agriculture biologique et exploitent 86 ha sur la commune
 - Un nombre en diminution en 2021



Son évolution :

- 1 626 logements en 2018
- Une production de logements importante (+22 logements/an selon l'INSEE), mais moins dynamique que sur les périodes précédentes
- L'analyse des permis de construire accordés sur la période 2011-2021, ayant conduit à la création d'un nouveau logement montre une moyenne de l'ordre de 14,9 logements/an, majoritairement en logements individuels :
 - 134 maisons individuelles, pour une consommation de 15.74 ha, soit 1174 m²/maison individuelle,
 - 1 opération de 14 logements, pour une surface de 0.57 ha, soit 407 m²/logement
 - 1 renouvellement urbain (transformation d'un bâtiment en logement)
 - 34 opérations de rénovations, agrandissements, réhabilitations, de logements existants
- Des dynamiques supérieures à celles de la CAPEV



INSEE, RGP 1968 à 2018	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013	2013-2018
Taux de variation annuel moyen des logements							
Saint-Germain-Laprade	+5,21%	+4,28%	+3,68%	+1,95%	+1,48%	+1,46%	+1,48%
CC Pays du Velay	+1.36%	+1.54%	+0,93%	+0.50%	+1,01%	+0,92%	+0,56%

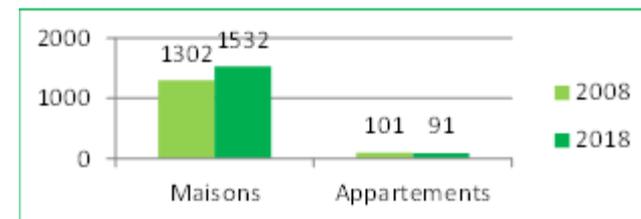
Sa composition :

- Une vocation d'habitat permanent liée à la localisation communale :
 - Près de 90% de résidences principales
 - Une part limitée de logements vacants
 - Une part très faible de résidences secondaires
 - 94,2% des logements sont des maisons : répartition déséquilibrée
 - Une part importante de logements récents et de grande taille (une diversité limitée) : 41.5% ont été construits sur la période 1970-90 / moins de 7% de logements antérieurs à 1945 / 52.6% disposent de 5 pièces ou plus
- Un parc locatif en progression :
 - Selon L'INSEE, la commune dispose de 57 logements HLM, (+ 14 logements en 10 ans) : un rattrapage nécessaire au regard de la loi SRU => objectif 181 LLS en 2028 / projet SPL du Velay à intégrer

Source : INSEE, RGP 2018

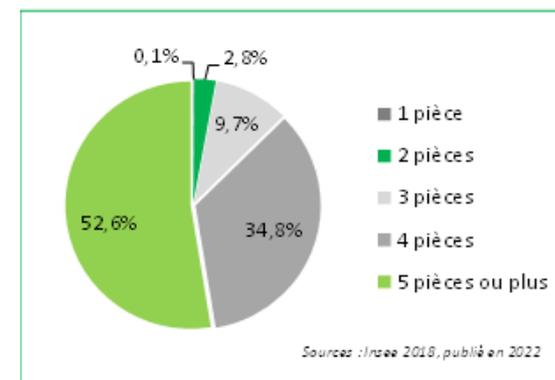
	Saint-Germain-Laprade	CA Puy en Velay	Haute Loire
Résidences principales	90.3%	76,6%	71,5%
Résidences secondaires	3%	11,3%	16,1%
Logements vacants	6,7%	12,1%	12,4%

Saint-Germain-Laprade - Types de logements



Sources : insee 2018 publié 2022

Saint-Germain-Laprade - Taille des résidences principales en 2018



Sources : insee 2018, publié en 2022

Statut d'occupation des résidences principales en 2018

Source : Insee, RP2018 exploitation principale	SGL	CA Puy en Velay	Haute Loire
Propriétaires	80.1%	64,8%	70,0%
Locataires	18.3%	33,2%	27,7%
Dont logements sociaux	3.9%	8,4%	6,7%
Logés gratuitement	1.6%	2,0%	2,2%

Le PLH :

- Le PLH 2019-2025 vise un objectif de croissance de +0,68 à +0,83%/an
- Objectifs de construction sur la commune : entre 20,5 et 25,1 logements/an
- Production de 15 LLS/an

Objectifs de construction
neuve PLH (pour les 6 ans)

	Population municipale 2015	Résidences principales en 2014	Fourchette basse	Fourchette haute
Saint-Germain-Laprade	3579	1401	123	151

Le SCOT Pays du Velay (H.2035):

- Permettre le rééquilibrage de la construction de logements sur le territoire
- Pour les EPCI devant faire un PLH, territorialiser des objectifs à la commune
- Communes structurantes : une densité de logements entre 12 et 15 logements/ha
- Diversifier l'offre en logements pour permettre des parcours résidentiels complets sur le territoire

		Besoins en logements entre 2016 et 2035	
		Logements à construire entre 2016 et 2035	Soit construction moyenne par an
CA du Puy en Velay	Cœur urbain du Puy	~ 2 970	~ 148
	Pôle secondaire de Craponne	~ 290	~ 14
	Communes structurantes	~ 2 580	~ 129
	Autres communes	~ 1 910	~ 96
CC du Meygal-Mezenc	Communes structurantes	~ 960	~ 48
	Autres communes	~ 330	~ 17
CC des Pays de Cayres et de Pradelles	Communes structurantes	~ 290	~ 14
	Autres communes	~ 240	~ 12
SCoT du Velay		~ 9 570	~ 478

LE PARC DE LOGEMENTS

(Source diaporama réunion de lancement)

Projections :

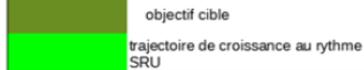
Au-delà de la période 2023-2025, le niveau de production de LLS devra être soutenu pendant plusieurs années pour parvenir au seuil SRU de 20 %.

SIMULATION DE L'EVOLUTION DE L'OBJECTIF SRU ET DU RYTHME DE CONSTRUCTION DE LLS POUR L'ATTEINDRE

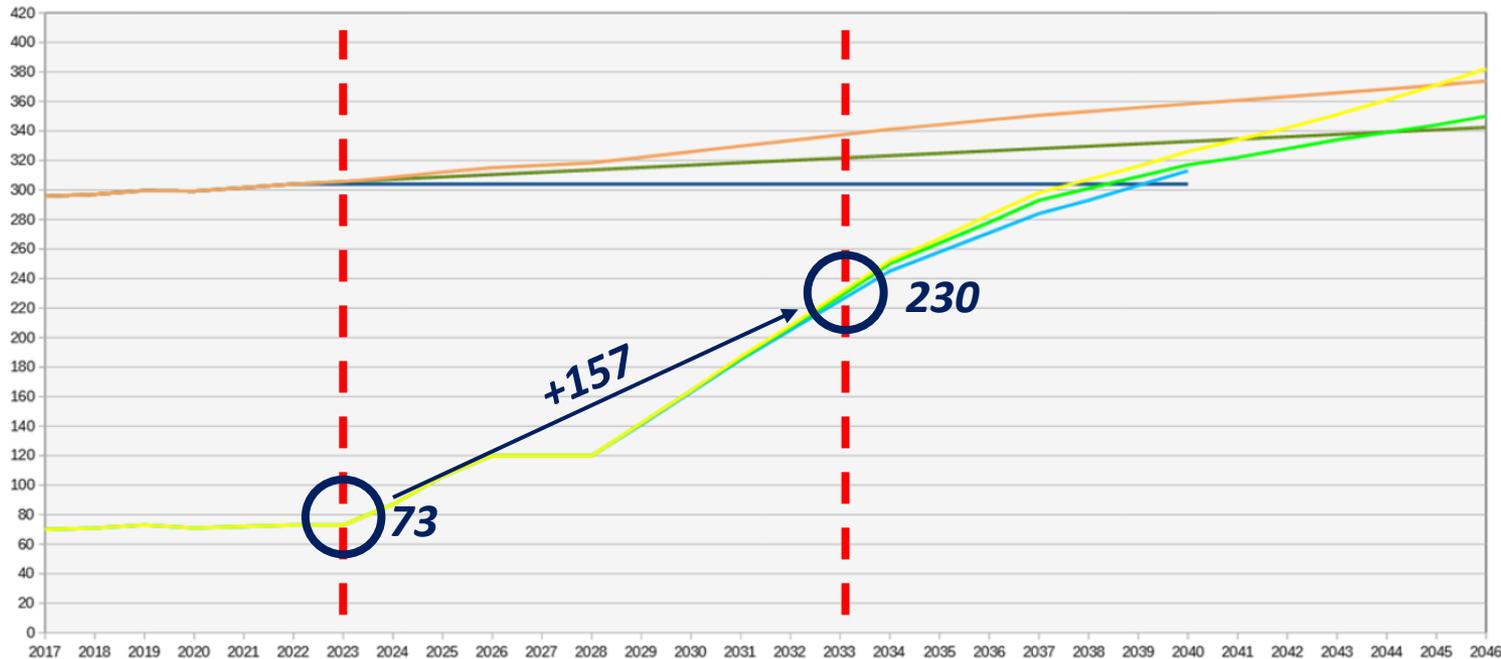
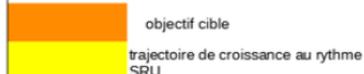
Hypothèse 1 : croissance des résidences principales à 0 à compter de 2022



Hypothèse 2 : croissance des résidences principales extrapolées des évolutions 2017 - 2022



Hypothèse 3 : croissance des résidences principales extrapolées des évolutions 2017 - 2022 + croissance LLS



Horizon PLU

Projections :

Estimation des besoins en logements (2019 - 2033)			
Hypothèse : objectifs du SCOT général			
Démographie : scenario retenu (en % / an)	0,55	Nombre de nouveaux habitants	293
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	0	Nombre de nouveaux logements	280
<u>1er facteur : desserrement des ménages</u>			
A - Taille des ménages en 2019 :	2,45	C - Nombre d'habitants en 2019 :	3666
B - Taille des ménages en 2033 :	2,17	D - Nombre d'habitants en 2033 :	3959
E - Nombre de logements nécessaires en 2019 : C/A =			1496
F - Nombre de logements nécessaires en 2033 : C/B =			1689
G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			193
<u>2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants</u>			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2033 : D - C =			293
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			135
J - Nombre total de logements à créer : G + I =			328
Besoin en constructions neuves			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			110
L - Logement vacants à remettre sur le marché			0
M - Nombre de logements neufs produits entre 2019 et 2022			48
N - Nombre de logements neufs à construire : L - J - M =			280
Surface nécessaire pour une moyenne de 666 m² par logement neuf à construire (en ha)			18,6 ha
Surface nécessaire tenant compte d'un coefficient de rétention foncière de 1,3 (en ha)			24,2 ha

Projections :

Estimation des besoins en logements (2019 - 2033)			
Hypothèse : croissance comparable aux dernières années			
γ % / an)	0,8	Nombre de nouveaux habitants	433
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	0	Nombre de nouveaux logements	344
<u>1er facteur : desserrement des ménages</u>			
	2,45	C - Nombre d'habitants en 2019 :	3666
	2,17	D - Nombre d'habitants en 2033 :	4099
E - Nombre de logements nécessaires en 2019 : C/A =			1496
F - Nombre de logements nécessaires en 2033 : C/B =			1689
G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			193
<u>2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants</u>			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2033 : D - C =			433
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			199
J - Nombre total de logements à créer : G + I =			392
Besoin en constructions neuves			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			110
L - Logement vacants à remettre sur le marché			0
M - Nombre de logements neufs produits entre 2019 et 2022			48
N - Nombre de logements neufs à construire : L - J - M =			344
Surface nécessaire pour une moyenne de 666 m² par logement neuf à construire (en ha)			22,9 ha
Surface nécessaire tenant compte d'un coefficient de rétention foncière de 1,3 (en ha)			29,8 ha

Projections : évolutions potentielles du parc de résidences principales

Hypothèse basse :

- Croissance démographique : **+0,55%/an**
- 2019 : 1 481 RP
- **2033 :**
 - 1 481 RP + 280 nouvelles RP = **1761 RP**
 - Si 230 LLS au sein du parc des RP :
 - Taux de 13,1%
 - **56% de la production**

Hypothèse haute :

- Croissance démographique : **+0,8%/an**
- 2019 : 1 481 RP
- **2033 :**
 - 1 481 RP + 344 nouvelles RP = **1825 RP**
 - Si 230 LLS au sein du parc des RP :
 - Taux de 12,6%
 - **45% de la production**

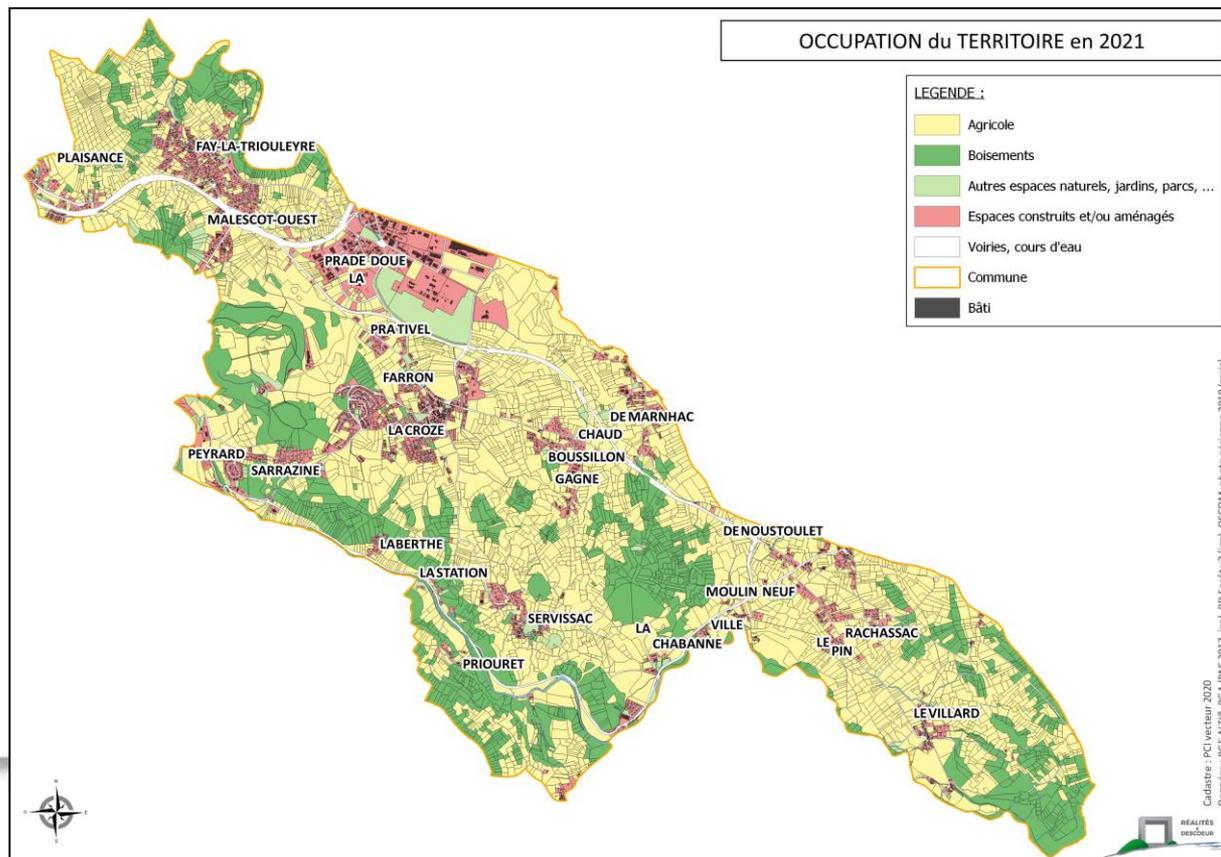
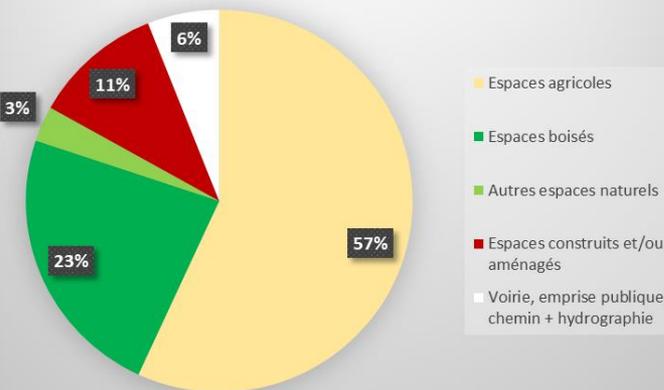
**UNE LOCALISATION « ATTENDUE » SUR LE BOURG :
UNE IDENTITE COMMUNALE REMISE EN QUESTION ?**



Organisation générale du territoire

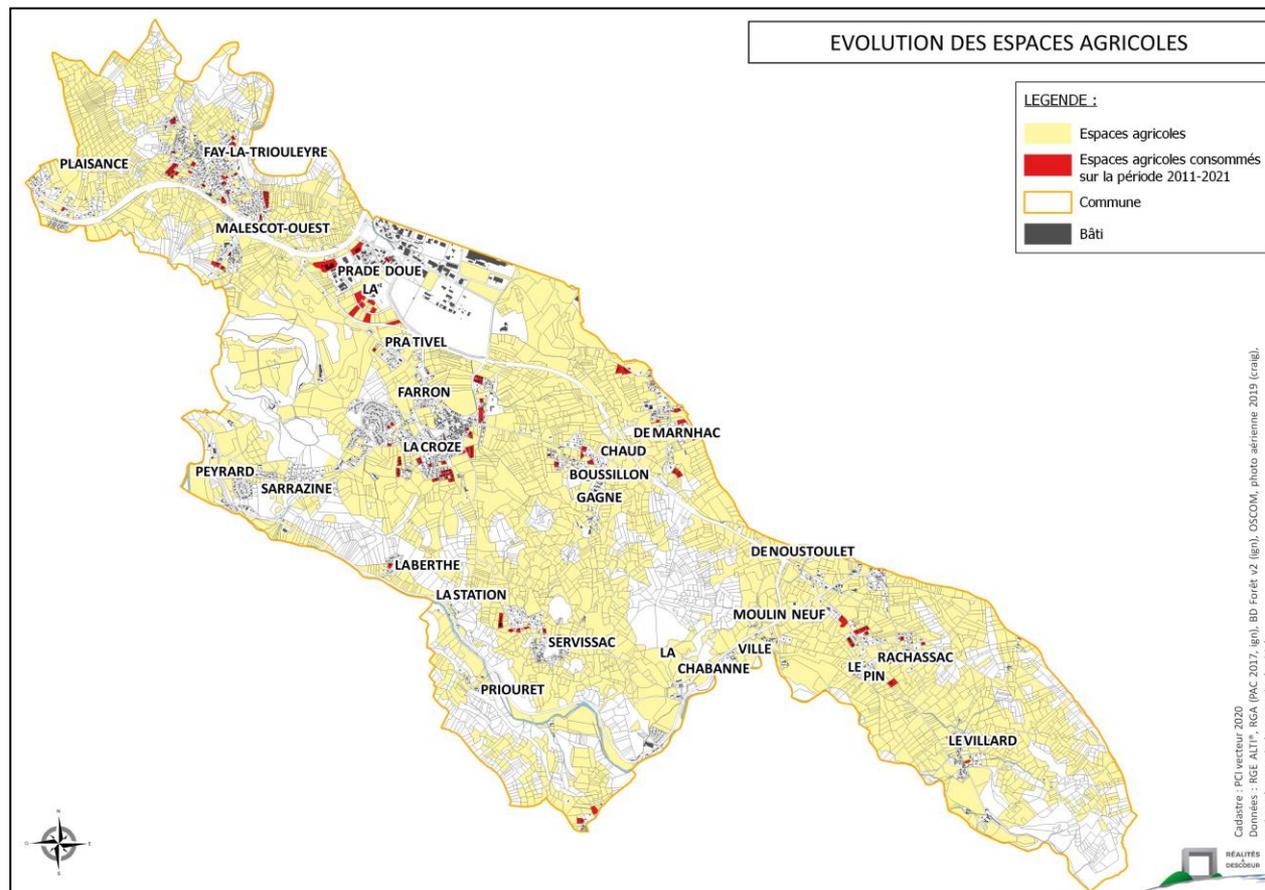
- Superficie communale SIG : 2 809 ha
- Les surfaces agricoles : 1 589 ha
- Les surfaces construites et aménagées par l'Homme (habitat, équipements activités) : 308 ha
- Le réseau hydrographique et les voiries : 168 ha
- Les autres surfaces naturelles : 83 ha
- Les surfaces boisés : 651 ha

Occupation du territoire en 2021



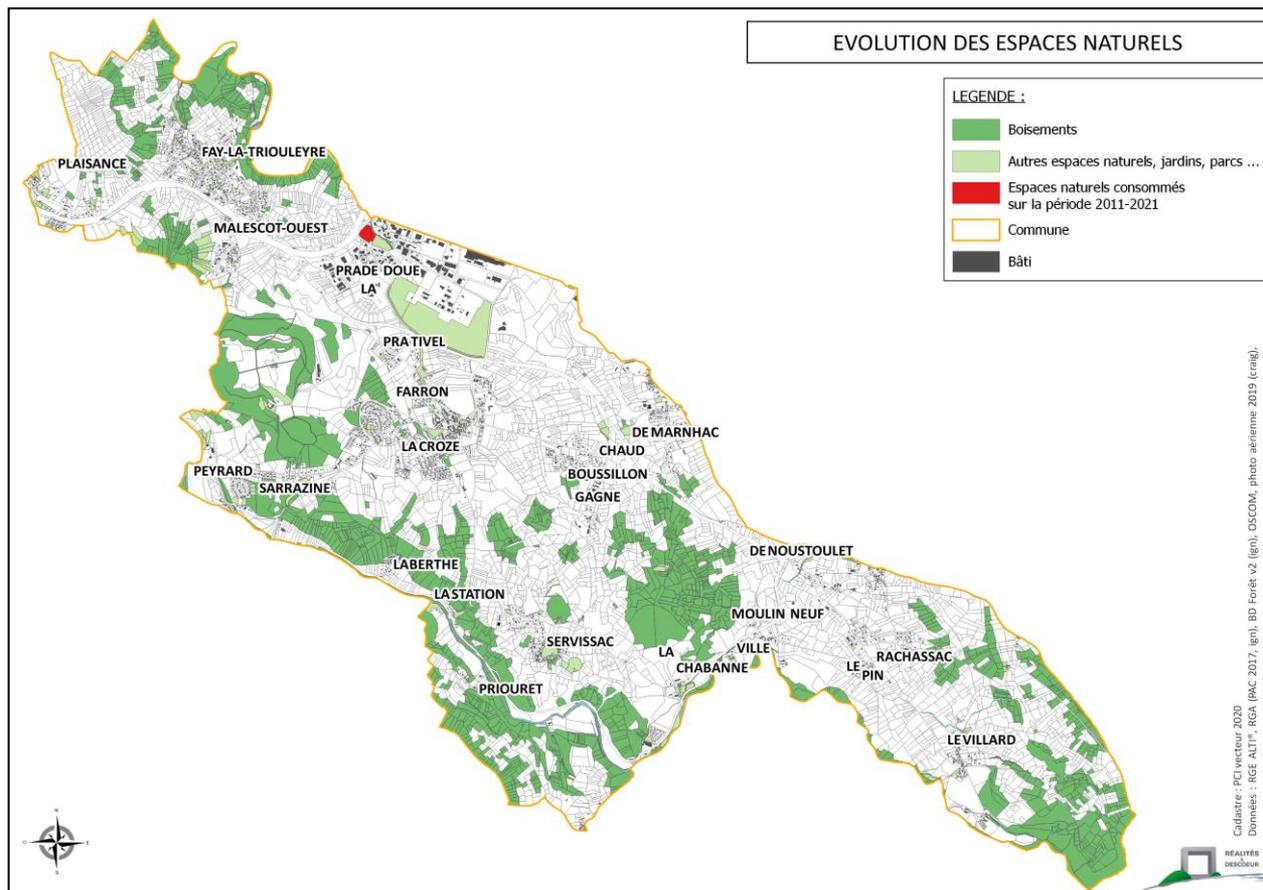
Surfaces agricoles

- L'espace agricole est la 1^{ère} occupation du territoire communal : 57% avec une surface de 1 589 ha
- 89% des surfaces consommés ces 10 dernières années l'ont été sur des surfaces agricoles, soit 24 ha



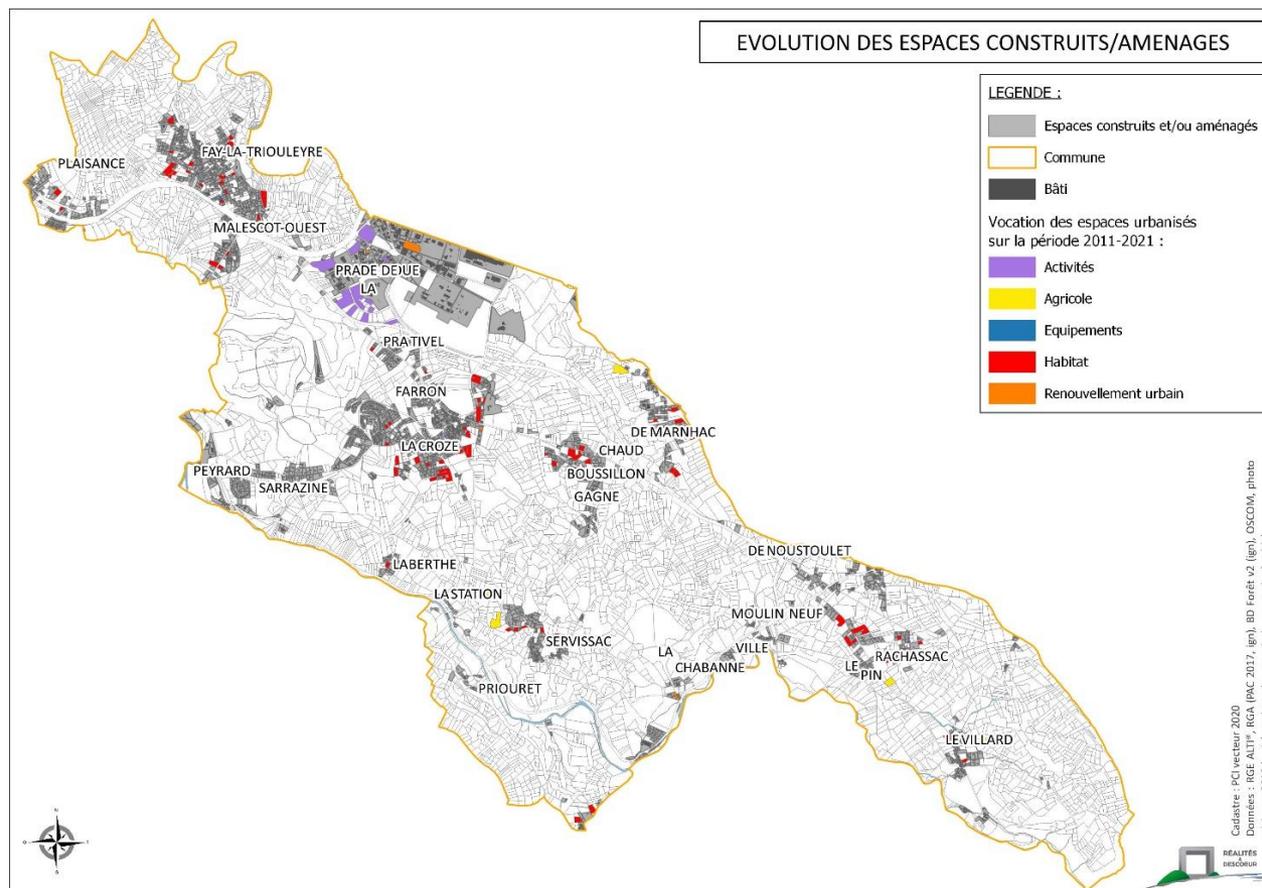
Surfaces naturelles

- Des surfaces fragmentées, représentant 735 ha, soit 26% du territoire
- 1,6 ha consommé en 10 ans sur le secteur de la zone d'activités

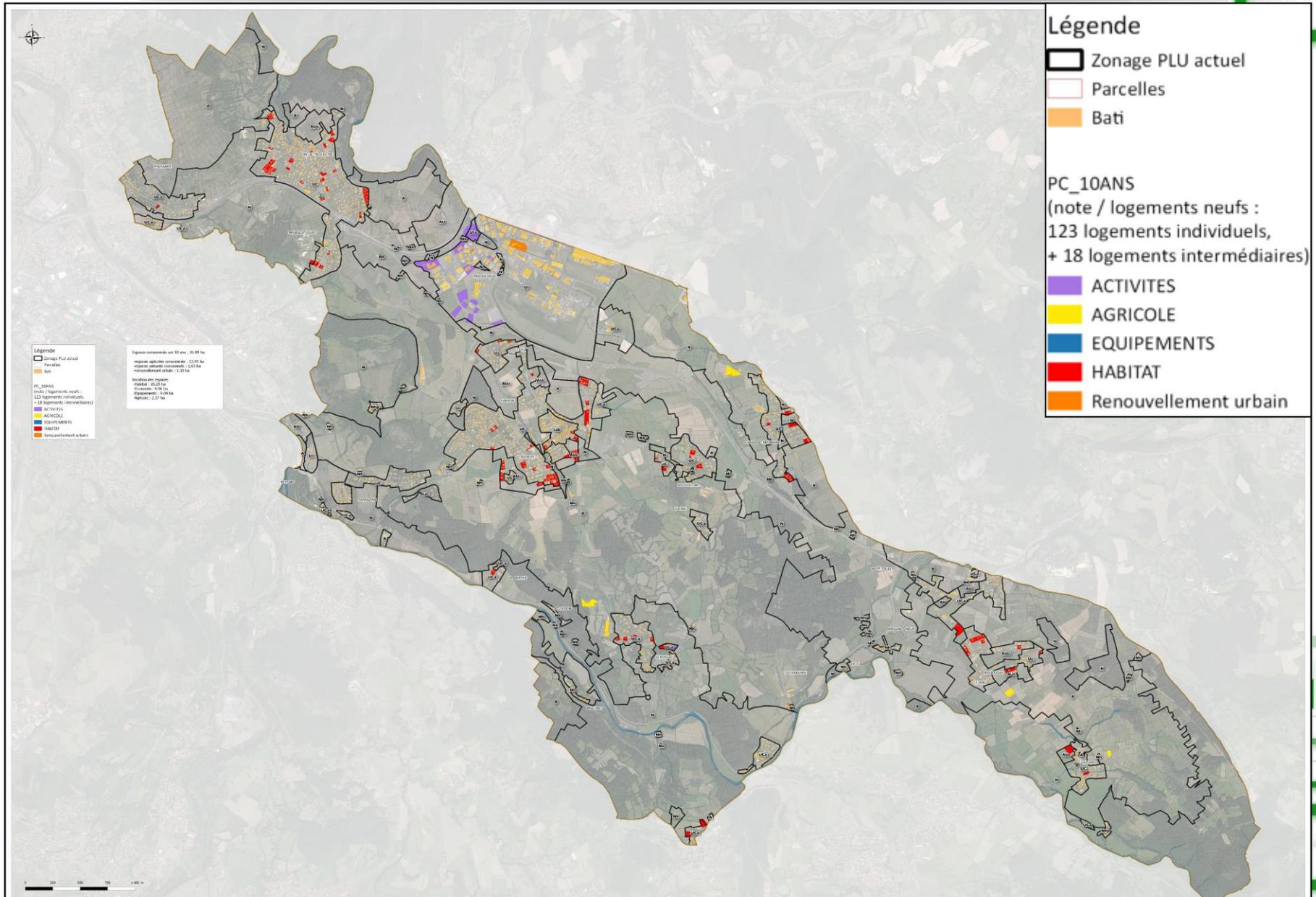


Surfaces urbanisées

- Les surfaces urbanisées (hors voiries) représentent 308 ha, soit 11 % du territoire
- **Depuis 2011, elles ont progressé de 30,70 ha**
- La vocation résidentielle est la plus consommatrice (134 logements individuels + 18 logements intermédiaires)
- Les surfaces ont été artificialisées pour les vocations suivantes :
 - 16,39 ha consommés pour l'habitat
 - 11,26 ha consommés pour les activités
 - 2,96 ha consommés pour répondre aux besoins des agriculteurs
 - 0,09 ha consommé pour des équipements



OCCUPATION DU TERRITOIRE ET CONSOMMATION FONCIÈRE



Capacité d'accueil du PLU opposable

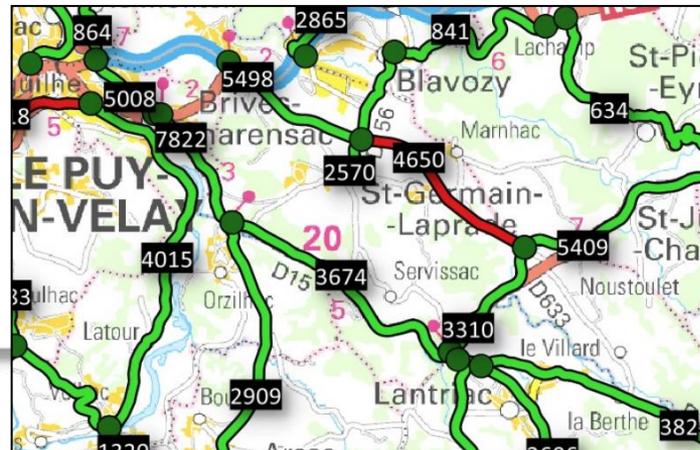
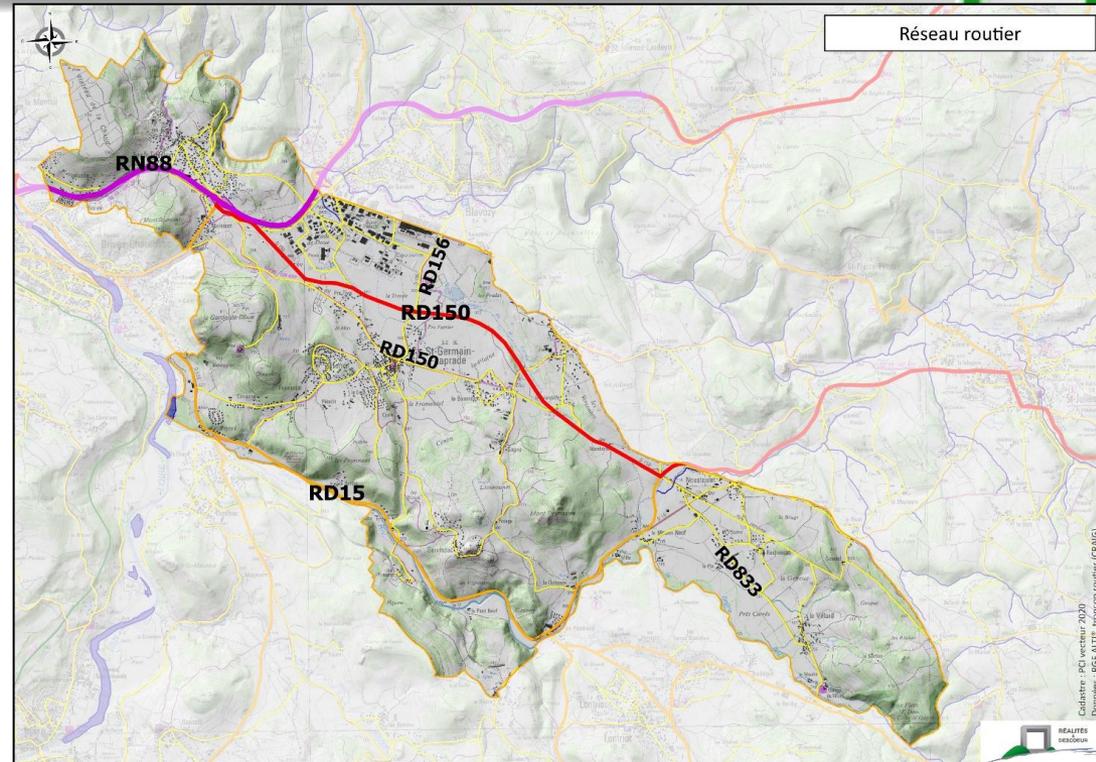
Zonage PLU	Capacité d'accueil (ha)
Vocation résidentielle	
<i>Parcelle individuelle en U</i>	54,2
<i>Parcelle individuelle en U</i>	0,0
<i>Parcelle à diviser en U</i>	5,6
<i>Parcelle à diviser en U</i>	1,5
Zones urbaines	61,3
<i>Parcelle individuelle en AU opérationnelle</i>	37,8
<i>Parcelle individuelle en AU stricte</i>	19,5
Zones à urbaniser	37,8
TOTAL	99,1
Vocation économique	
Vocation économique en U	5,2
Vocation économique en AU	0,0
Vocation équipements	
Vocation équipements	3,5
Vocation équipements futur	0,0
TOTAL	107,8

- Depuis 2011, les surfaces urbanisées ont progressé de 30,70 ha
 - Habitat : 16,39 ha
 - Activités : 11,26 ha
 - Agriculture : 2,96 ha
 - Équipements : 0,09 ha

La desserte routière

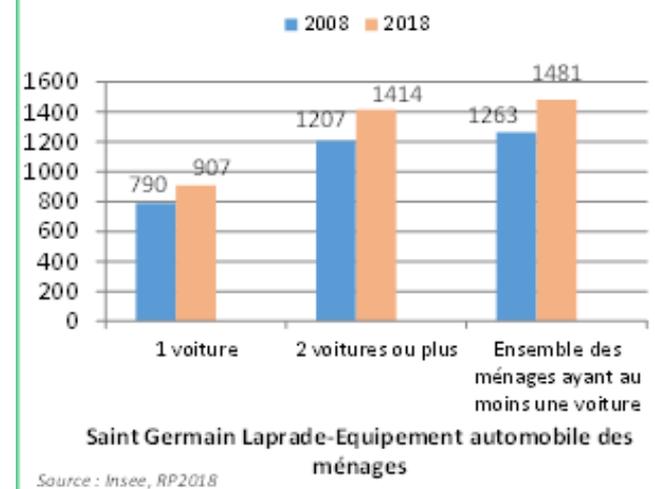
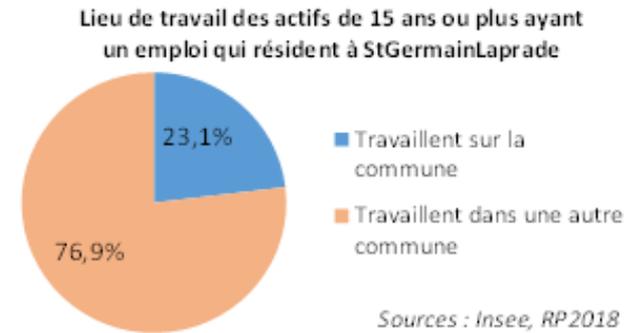
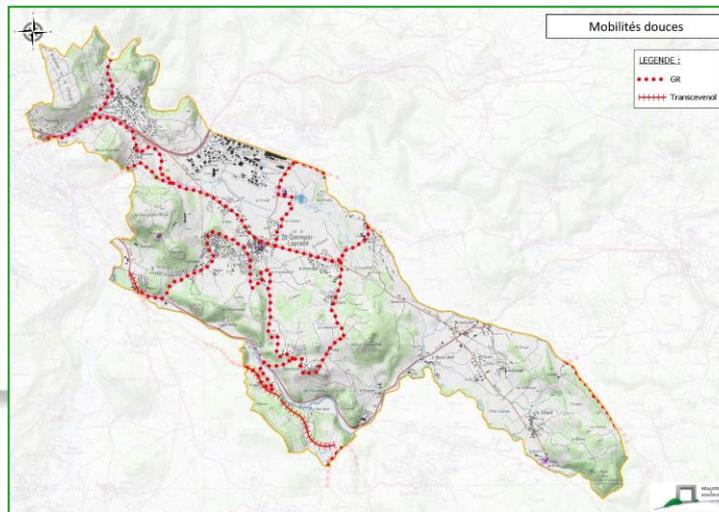
Le réseau viaire se compose de voies de type :

- Primaire :
 - La RN88 est un des axes majeur de l'agglomération du Puy en Velay. Elle traverse la partie nord-ouest de la commune. 2 échangeurs desservent le bourg et les divers hameaux pour l'un, et la zone d'activités, pour l'autre.
 - La RD15 longe les limites Est et Sud de la commune. Elle est importante pour gérer le transit entre la partie Sud et Est du département et le Puy en Velay.
 - La RD150 constitue la traverse principale et historique du bourg. Le contournement de la RD150 permet d'éviter la traversée du bourg et dessert la zone d'activités.
 - Secondaire : les RD15, RD156 et 833 constituent plutôt des voies de desserte entre les villages et les terres agricoles.
 - Tertiaire : essentiellement des chemins d'exploitation et des sentiers, menant au cœur des cultures.
- Des voies supportant un trafic important



Des déplacements motorisés privilégiés

- Près de 77% des actifs ayant un emploi travaillent en dehors de la commune.
- Mais la part des habitants travaillant sur la commune tend à légèrement augmenter depuis 10 ans => effets positifs de la hausse des emplois
- La voiture individuelle reste le mode de transport le plus largement utilisé (94,6%).
- Un taux de motorisation stable
- Une offre de transports en commun non concurrentielle : une desserte par le réseau TUDIP (ligne A)
- Un site de covoiturage
- Une offre de stationnement en capacité suffisante



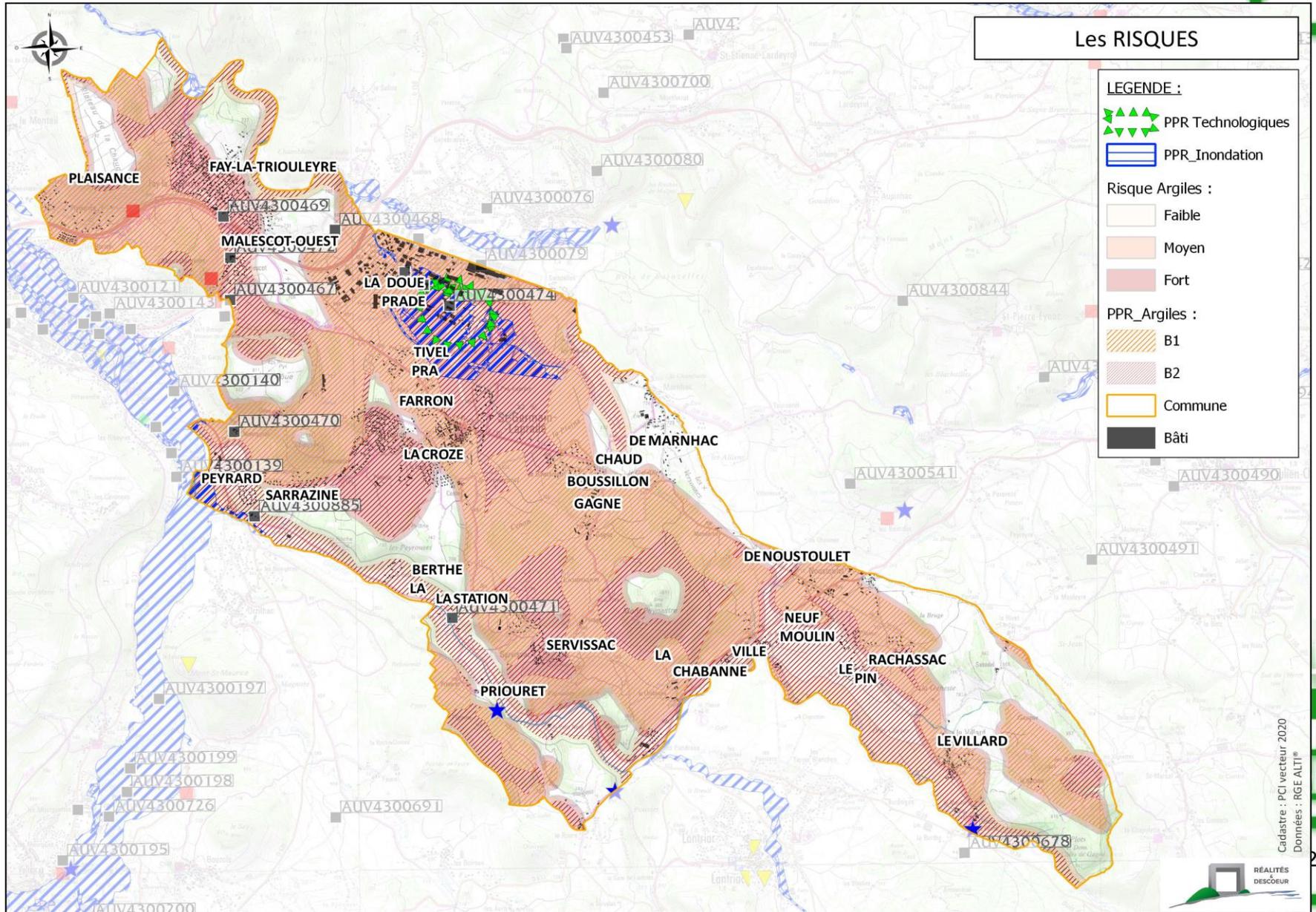


Risques

- Inondation
- Inondation - Par ruissellement et coulée de boue
- Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)
- Mouvement de terrain - Glissement de terrain
- Mouvement de terrain - Tassements différentiels
- Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent)
- Radon – potentiel fort
- Risque industriel
- Séisme Zone de sismicité : 2 (faible)
- Transport de marchandises dangereuses



RESSOURCES, NUISANCES ET RISQUES







DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

898

espèces et sous-espèces de plantes ont été pour l'instant répertoriées à Saint-Germain-Laprade (Pifh mars 2021) : des plantes sans éléments conducteurs que sont les mousses (bryophytes) et des plantes avec éléments conducteurs (plantes vasculaires) que sont les fougères et prêles (ptéridophytes) ainsi que les plantes à fleurs et graines (spermatophytes).

12 espèces exotiques envahissantes ont été répertoriées dont la renouée du Japon.



Chardousse (photo Luc Laurent)

Chardousse à Gagne (photo Luc Laurent)



Gagée jaune (photo Luc Laurent)

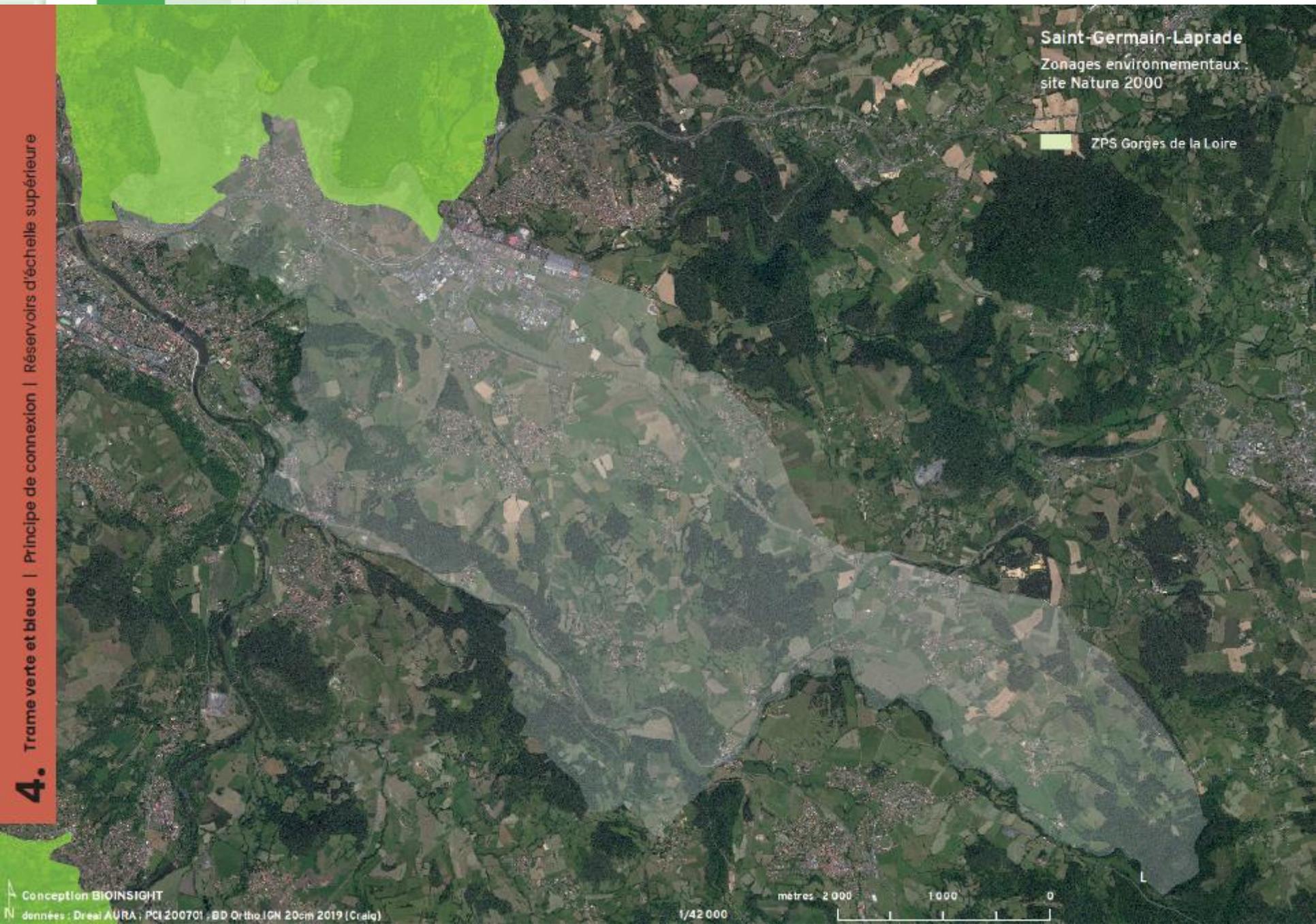
Gagée des champs (photo Michel Viallon)

Faune

UNE TRÈS GRANDE RICHESSE ET DIVERSITÉ

De nombreuses espèces ont été répertoriées à Saint-Germain-Laprade (LPO Auvergne mars 2021) : oiseaux (136 espèces dont alouette lulu, alouette des champs, circaète Jean-Le-blanc, milan royal... pour lesquelles la nidification est certaine), mammifères (19), reptiles (6), amphibiens (7 dont le sonneur à ventre jaune espèces d'intérêt communautaire de l'annexe II ainsi que les crapauds calamite et commun), libellules (4), papillons de jour (59), papillons de nuit (69), insectes orthoptères (grillons,

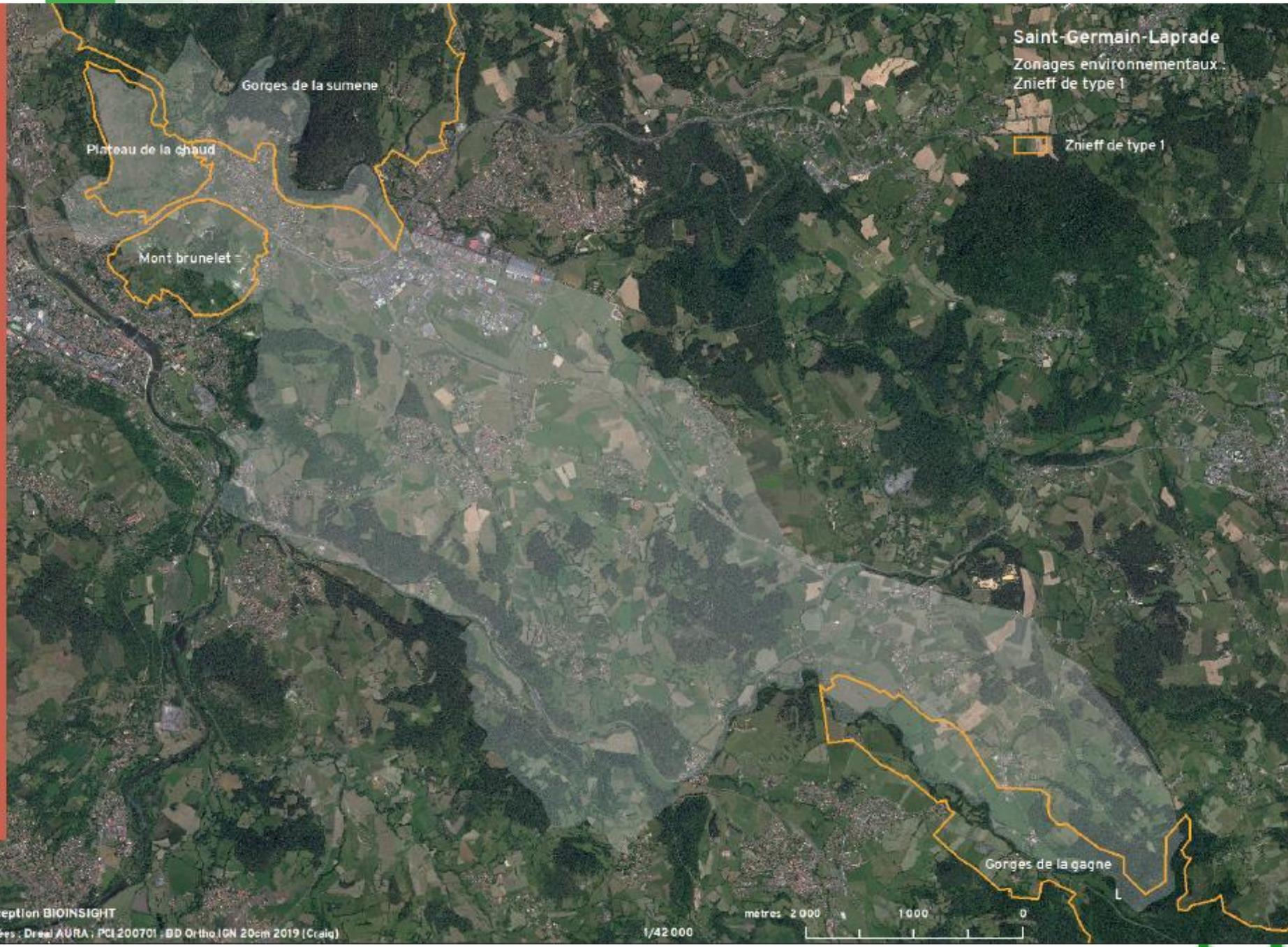
sauterelles...) (24), insectes coléoptères (13), insectes névroptères (1) et mollusque gastéropode (2).



Saint-Germain-Laprade
Zonages environnementaux
site Natura 2000

ZPS Gorges de la Loire





Saint-Germain-Laprade

TVB : continuités écologiques

sous-trame humide

-  secteurs de cours d'eau
-  secteurs de prairie humide

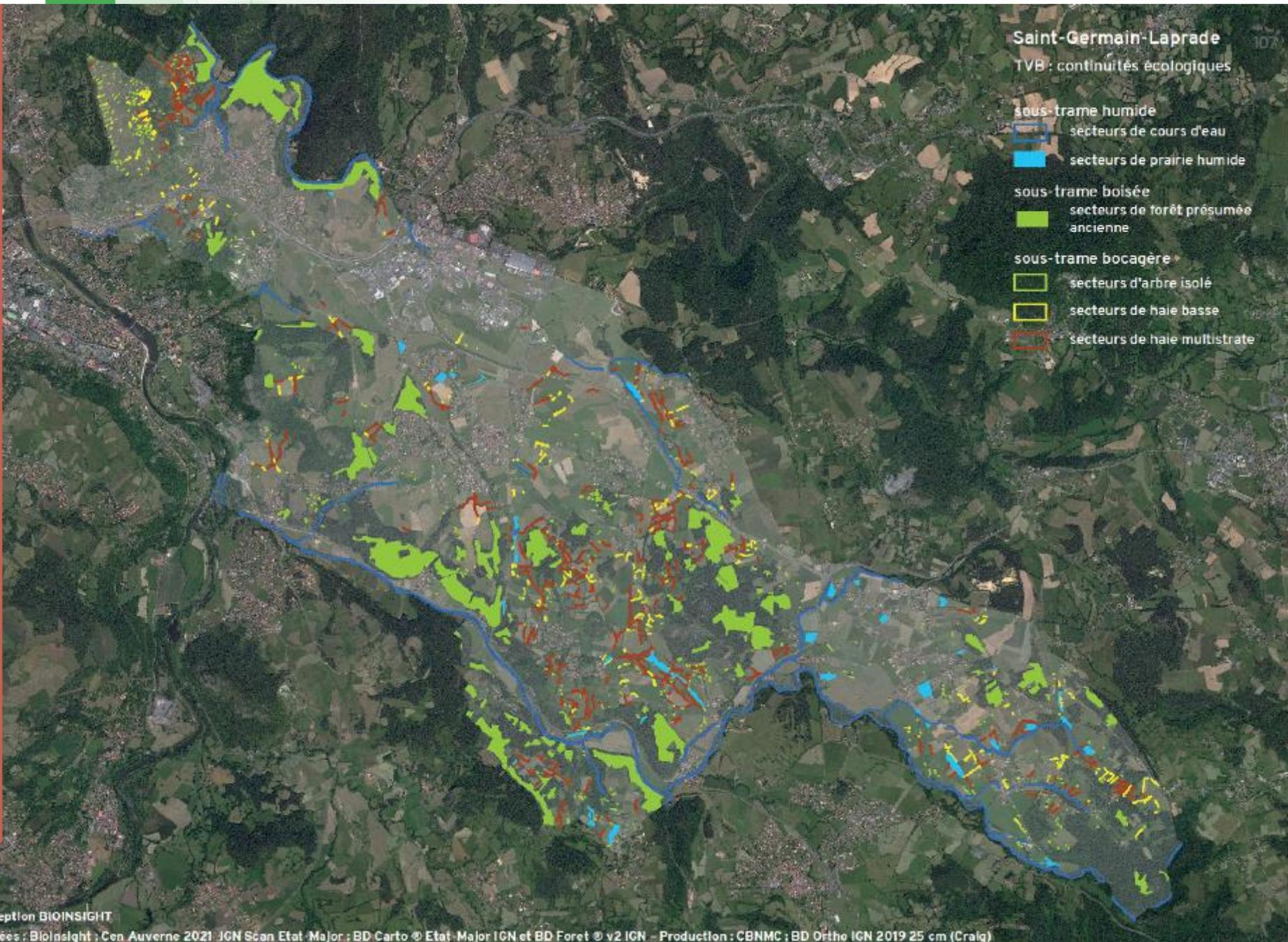
sous-trame boisée

-  secteurs de forêt présumée ancienne

sous-trame bocagère

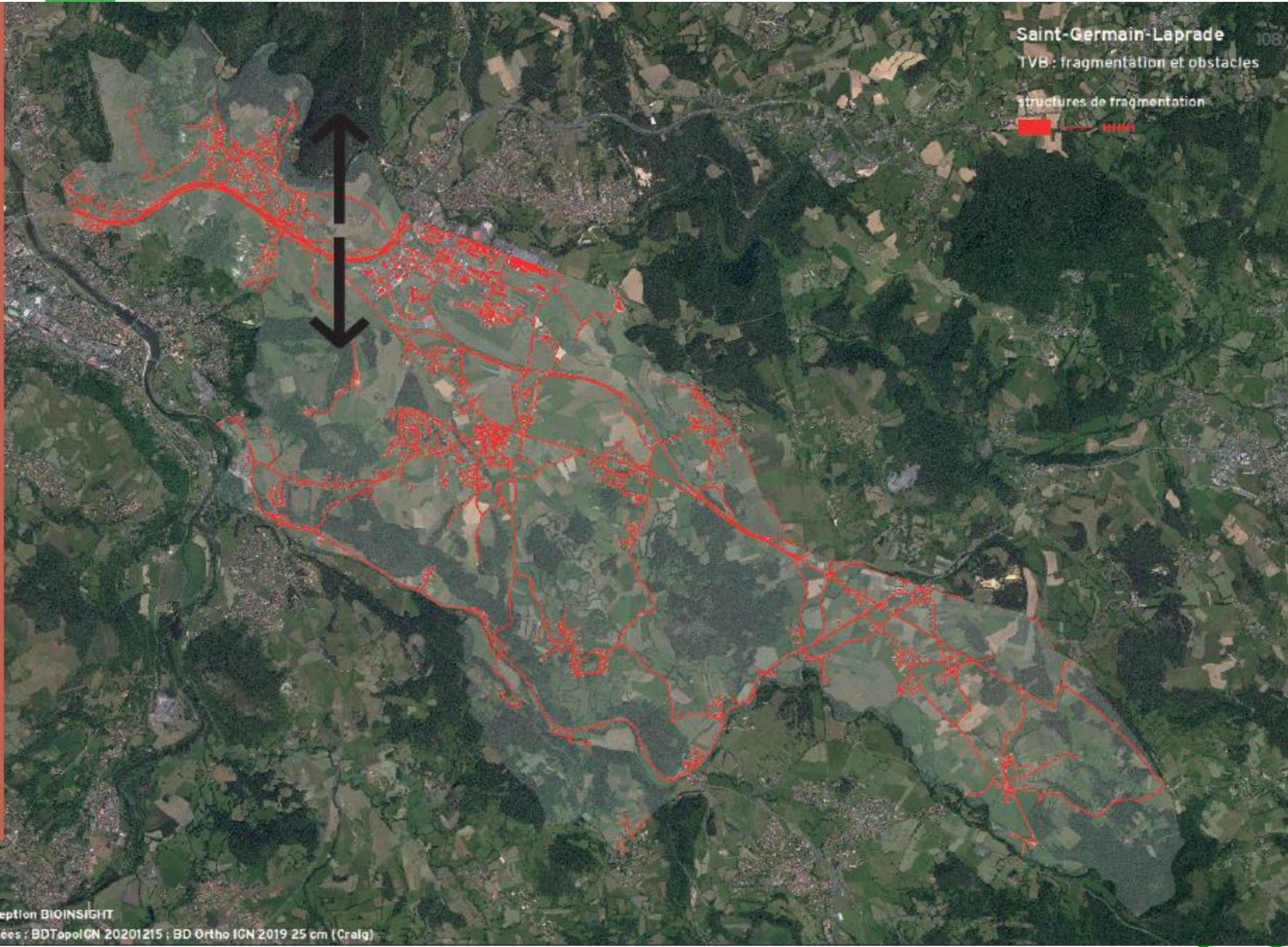
-  secteurs d'arbre isolé
-  secteurs de haie basse
-  secteurs de haie multistratée

4. Trame verte et bleue | Continuités écologiques





4. Trame verte et bleue | Principe de connexion





PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Un territoire attractif

Localisation stratégique

Environnement singulier

Vitalité

Cadre de vie

Parcours résidentiel

Développement économique

Gestion durable

Identité à conforter

Évolution de la mobilité

Confort de vie

Services / commerces
Gestion économe de l'espace
Parcours résidentiel complet

Commerces de proximité
Conforter la ZI existante
Activités de valorisation

ENR
Circuits courts

Patrimoine
Paysage

Circulation
Modes doux

Équipements
Espaces verts

Une attractivité territoriale portée par :

- une **localisation stratégique** (proximité du cœur d'agglomération, desserte directe par la RN88),
- au sein d'un **environnement singulier** (territoire étendu maillé par un réseau de villages et hameaux, écrin vert vallonné support à une richesse environnementale et à une agriculture raisonnée).

Une évolution équilibrée du territoire projetée, conciliant pérennisation de son attractivité et préservation d'un cadre de vie qualitatif.

VITALITE

Un territoire au service du parcours résidentiel de ses habitants

- Privilégier l'accueil de nouvelles populations sur les secteurs disposants de services et commerces :
 - Pérenniser le fonctionnement des pôles scolaires :
 - Des ouvertures de classes récentes, un projet de déplacement de l'école du bourg
 - Conforter les secteurs des pôles scolaires actuels sur le bourg, Fay-la-Triouleyre, Noustoulet
 - Favoriser les synergies entre habitat et commerces de proximité :
 - Conforter le bourg
 - Permettre la création d'une polarité commerciale de proximité, au sein d'un programme mixte habitat/commerce
- S'orienter vers une gestion économe de l'espace :
 - En positionnant les espaces de développement résidentiel sur les secteurs d'accueil de population :
 - Conforter le bourg, Fay-la-Triouleyre, Noustoulet
 - Préserver les autres villages/hameaux
 - En pérennisant les espaces naturels et agricoles qui font la richesse du territoire
 - En privilégiant des projets d'aménagement d'ensemble :
 - En articulation avec la trame bâtie existante
 - Présentant une organisation conciliant densité bâtie et qualité de vie
- Offrir un parcours résidentiel complet :
 - En favorisant la production :
 - De logements aidés, cohérente avec les objectifs triennaux déterminés en application de la loi SRU
 - De logements adaptés (aux personnes porteuses de handicap, aux personnes vieillissantes, aux personnes âgées)
 - En œuvrant à une diversification du parc de logements :
 - Mixité de formes et typologies bâties

VITALITE

Un développement économique raisonné

- Développer les commerces de proximité :
 - Créer un pôle commercial de proximité en entrée de bourg
 - Préserver une présence commerciale et de services aux abords de la place de l'Europe
 - Pôle secondaire de Fay-la-Triouleyre
- Conforter la zone industrielle existante :
 - En permettant une optimisation du foncier disponible
 - En permettant une adaptation/évolution de l'urbanisation existante
 - En permettant son développement
- Prendre en compte les activités existantes
- Encourager les activités de valorisation du territoire et de son identité :
 - En favorisant la pérennité de l'activité agricole :
 - Préservation du foncier agricole
 - Non fragmentation de l'espace agricole
 - Confortement / développement des exploitations
 - En permettant le développement de projets d'hébergement touristique intégrés à leur environnement :
 - Habitats légers de loisirs
 - Tourisme à la ferme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Axe 1 - Vitalité

Un territoire au service du parcours résidentiel de ses habitants

-  Privilégier l'accueil de nouvelles populations sur les secteurs disposants de services et commerces
-  Pérenniser le fonctionnement des pôles scolaires
-  Créer un pôle commercial de proximité en entrée de bourg

S'orienter vers une gestion économe de l'espace :
En positionnant les espaces de développement résidentiel sur les secteurs d'accueil de population

-  Conforter le bourg, Fay-la-Triouleyre, Noustoulet
-  Préserver les autres villages/hameaux

En pérennisant les espaces naturels et agricoles qui font la richesse du territoire

-  Espaces agricoles
-  Espaces naturels et boisés

En privilégiant des projets d'aménagement d'ensemble

-  En articulation avec la trame bâtie existante
-  Offrir un parcours résidentiel complet

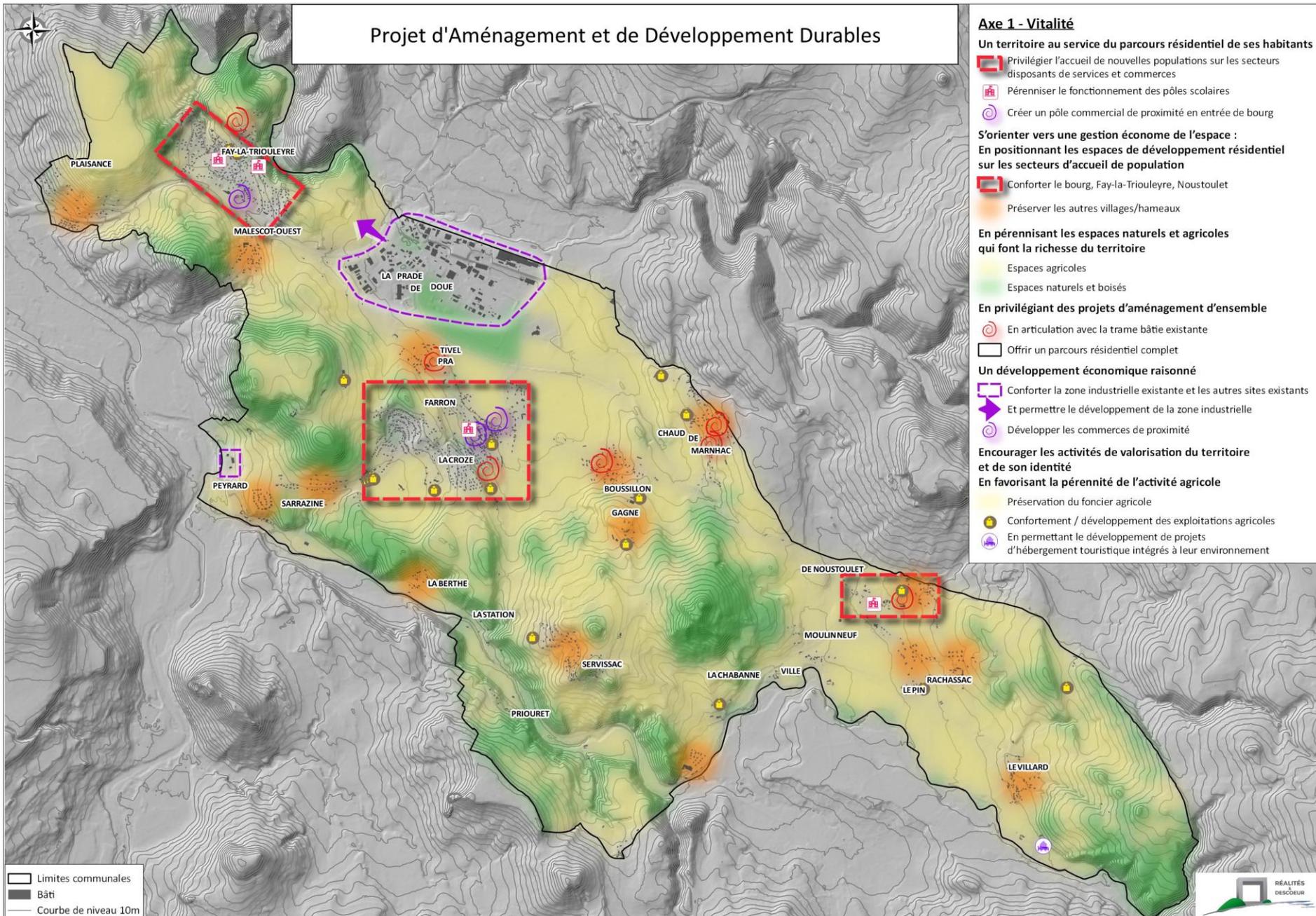
Un développement économique raisonné

-  Conforter la zone industrielle existante et les autres sites existants
-  Et permettre le développement de la zone industrielle
-  Développer les commerces de proximité

Encourager les activités de valorisation du territoire et de son identité

En favorisant la pérennité de l'activité agricole

-  Préservation du foncier agricole
-  Confortement / développement des exploitations agricoles
-  En permettant le développement de projets d'hébergement touristique intégrés à leur environnement



 Limites communales
 Bâti
 Courbe de niveau 10m

CADRE DE VIE

Une gestion durable du territoire à assurer

- Promouvoir les économies d'énergie et le recours aux énergies renouvelables, au service d'une sobriété et d'une autonomie du territoire :
 - Nouvelles constructions et réhabilitations
 - Unité(s) de production collective
- Encourager le recours aux circuits courts en matière d'alimentation :
 - Préservation du foncier agricole et permettre l'activité de maraîchage
 - Création/pérennisation d'espaces de jardins familiaux

Une identité à conforter

- Identifier et protéger les éléments patrimoniaux qui font la richesse du territoire :
 - Biodiversité :
 - Trames vertes et bleues
 - Argiles affleurantes (spécificité géologique)
 - Bâti de caractère
 - Valorisation des abords des éléments patrimoniaux : gestion de l'urbanisation (ne pas la développer (cas particulier du bourg))
- Conserver l'identité paysagère de la commune :
 - Préserver l'identité villageoise :
 - Garantir une évolution harmonieuse du bâti, respectueuse de l'identité patrimoniale et architecturale du territoire (aspect des constructions, implantation des nouvelles constructions...)
 - Préserver les vues lointaines (gérer les coupures d'urbanisation, ne pas développer de mitage, protéger les éléments paysagers identitaires, respecter la topographie...)
 - Soutenir l'accueil touristique au service de la valorisation de l'identité du territoire

CADRE DE VIE

Une évolution de la mobilité à favoriser

- Réorganiser la circulation automobile sur le bourg :
 - S'appuyer sur un projet de déviation du bourg afin de repenser l'organisation de la circulation du bourg
 - Offrir une capacité de stationnement en entrée de bourg, permettant de soulager le fonctionnement du centre-bourg
- Développer les mobilités douces :
 - Sécuriser les déplacements doux, en particulier sur le bourg
 - Valoriser les liaisons inter-villages : GR, itinéraires locaux...
 - Favoriser le développement résidentiel à proximité des espaces d'activités, équipements et commerces

Un confort de vie à améliorer

- Diversifier l'offre d'équipements de proximité :
 - Développer les espaces de jeux et loisirs à destination des enfants et des familles
 - Aménager un espace sportif sur le secteur de Peyrard
- Conserver et aménager de nouveaux espaces verts au sein du bourg et du secteur de Fay-la-Triouleyre :
 - Valoriser la place de l'Arbre au sein de l'urbanisation
 - Créer des espaces de respiration (paysage de proximité, lutte contre les ilots de chaleur...)

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Axe 2 - Cadre de vie

Un gestion durable du territoire à assurer

- Promouvoir les économies d'énergie et le recours aux énergies renouvelables, au service d'une sobriété et d'une autonomie du territoire
- Encourager le recours aux circuits courts en matière d'alimentation - Préservation du foncier agricole et permettre l'activité de maraîchage
- ☉ Créer une unité de production collective d'énergie renouvelable

Une identité à conforter

Identifier et protéger les éléments patrimoniaux qui font la richesse du territoire

- Trames vertes
- ▨ Réserve de Biodiversité (Znieff de type 1, Natura 2000)
- Cours d'eau
- ↔ Trames bleues
- Spécificité géologique (argiles affleurantes)
- Valorisation des éléments patrimoniaux

Conserver l'identité paysagère de la commune

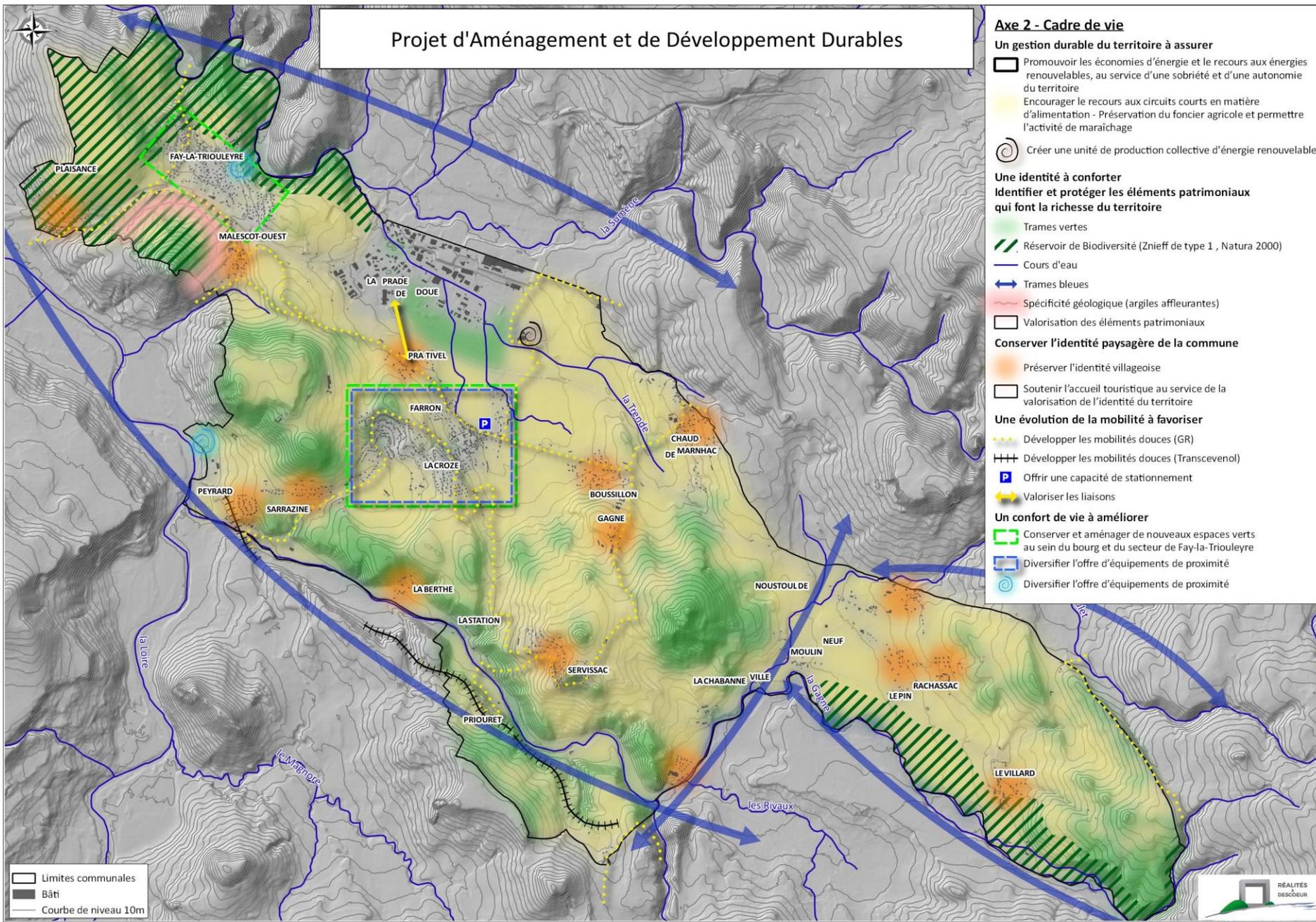
- Préserver l'identité villageoise
- Soutenir l'accueil touristique au service de la valorisation de l'identité du territoire

Une évolution de la mobilité à favoriser

- ⋯ Développer les mobilités douces (GR)
- ⋈ Développer les mobilités douces (Transcvenol)
- P Offrir une capacité de stationnement
- ↔ Valoriser les liaisons

Un confort de vie à améliorer

- Conserver et aménager de nouveaux espaces verts au sein du bourg et du secteur de Fay-la-Triouleyre
- Diversifier l'offre d'équipements de proximité
- ☉ Diversifier l'offre d'équipements de proximité



□ limites communales
■ Bâti
— Courbe de niveau 10m



MERCI POUR VOTRE ATTENTION