



Enquête publique
portant sur le projet de

MODIFICATION n°1 du PLUi 45
de Loire Forez agglomération

du lundi 1er juin à 9 heures

au vendredi 3 juillet à 16 heures 30

CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS

Table des matières

1 MOTIVATION du commissaire enquêteur	3
1.1 Le projet	3
1.2 Le dossier d'enquête	5
1.3 L'enquête publique	7
1.4 Le public	7
1.5 Observations annexes	8
2 CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS	13

CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS

EP modification n°1 PLUi 45 Loire Forez agglomération

TA E25000236/69

rédigé les conclusions motivées et avis, objet du présent document.

Ce document est complémentaire, distinct, mais indissociable du rapport d'enquête.

1 MOTIVATION du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a utilisé l'écriture verte pour mettre en évidence les éléments du projet qu'il considère positivement

1.1 Le projet

Le PLUi au niveau de 45 communes de la communauté d'agglomération Loire Forez approuvé le 13 décembre 2022 est considéré comme une première étape vers un PLUi qui englobera dans un second temps l'ensemble des 84 communes qui constituent l'agglomération.

Il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 12 décembre 2023.

Tout en assurant la cohérence avec les orientations générales du document, notamment en matière de consommation d'espaces agri-naturels, et afin de prendre en compte les projets en cours ou projetés à court terme, la réalisation d'une modification de droit commun a été lancée le 7 mars 2023.

L'autorité organisatrice de l'enquête publique est Loire Forez agglomération (LFa) également porteur du projet de modification n°1 du PLUi.

Le siège de l'enquête est situé dans les locaux de Loire Forez agglomération à Montbrison, 17 boulevard de la Préfecture.

Le projet de modification n°1 du PLUi concerne :

- les objectifs de modération foncières du PLUi,
- la demande d'ouverture à l'urbanisation de zones AU avec justification de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs à vocation résidentielle, économique et à vocation de loisir.

Leur mise en œuvre s'accompagnera de modifications techniques des pièces du PLUi.

Rappel des modifications du règlement graphique :

- Réduction des capacités constructibles de certains secteurs – passage d'une zone constructible à une zone agricole ou naturelle
- Réduction des capacités constructibles de certains secteurs – passage d'une zone AU indicée à une zone AU stricte
- Modification de périmètres d'orientations d'aménagement et de programmation
- Délimitation de nouveaux parcs et jardins
- Ajustement de la bande de préservation de part et d'autre des cours d'eau
- Ouverture à l'urbanisation de certaines zones AU à vocation résidentielle
- Ouverture à l'urbanisation de certaines zones AU à vocation économique
- Ouverture à l'urbanisation de certaines zones AU à vocation de loisirs
- Passage de zones à urbaniser (AU) en zones urbaines (U)
- Correction d'erreurs matérielles de zonage
- Modification des changements de destination concernant la création d'un logement

CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS

EP modification n°1 PLUi 45 Loire Forez agglomération
TA E25000236/69

- Modification des changements de destination pour permettre des projets d'extension de logements existants ou des projets touristiques
- Correction, complément et évolution de la liste des emplacements réservés
- Correction, complément et évolution de la liste des secteurs de mixité sociale
- Identification d'arbres remarquables
- Modification du zonage en lien avec l'évolution du projet de la station 4 saisons de Chalmazel
- Création de nouveaux STECAL ou adaptation du périmètre de STECAL déjà existants
- Evolution du sous-zonage U
- Correction des erreurs matérielles du zonage

Rappel des principales modifications du règlement écrit :

Dispositions générales	ZONES et STECAL
Notion d'emprise au sol ajoutée	Destinations équipements d'intérêts collectifs et publics
Taille minimum des logements	Zone Up1
Implantation des constructions, clôtures, énergies renouvelables	hauteur des constructions Zones Uh1, Uh2 Distance annexes / limite séparative
Couleur des façades (blanc pur interdit)	Déblais remblais, hauteur / limite séparative
Règles de toitures : dérogations - toitures terrasses	Zone Ue : showrooms
Annexes non accolées : 15m ² au lieu de 10m ²	Zone Ue1 commerces et activités de services : autorisation aménagements ou extensions
CBS, coefficient de Biotope : Zone Ue5 et Ue6 : réduction de 0,25 à 0,10 Zone Aur : de 0,6 à 0,5 Zone UL et Aul : de 0,5 à 0,3	Zone Ue : extension mesurée des bâtiments à destination non autorisée
Espaces libres : hauteur des enrochements	Zone Ue3-a : règles implantation, bardage industriel interdit
Bandes inconstructibles / bandes de préservation	Zone Ue7 : sous destinations autorisées
Stationnement « visiteurs »	Zone Ue8-a création pour artisanat, commerces, services
Accès / divisions parcellaires	Zones A et N : possibilités annexes zone attenante
Eclairage des voies	Zones A, N, Ap, Aco, Nco, Nb : adaptations, réfections, extensions mesurées, changement de destination
Surfaces de compostage	Zones A, N : hauteur, implantation des constructions

Les modifications des dispositions générales « environnementales » :

- Les principes relatifs à l'intégration architecturale, urbaine et paysagère, aux accès, au stationnement, aux modes actifs, ainsi qu'à la prise en compte de l'environnement.

CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS

EP modification n°1 PLUi 45 Loire Forez agglomération
TA E25000236/69

- L'ajustement de la bande de préservation de part et d'autre des cours d'eau
- L'identification d'arbres remarquables
- La délimitation de nouveaux parcs et jardins

Ces modifications ont été présentées pour avis aux 45 communes, aux PPA et à la MRAe dans un premier temps, puis au public par le biais de la présente enquête publique.

1.2 Le dossier d'enquête *(Rappel succinct du contenu)*

J'ai longuement consulté ce dossier de 1500 pages environ, décliné en pièces administratives et en pièces techniques avec bordereaux et 70 plans de zonage et des plans de servitudes.

J'y ai trouvé les éléments nécessaires à l'information du public.

J'ai également pris connaissance du PADD afin d'apprécier que les points de modification envisagés respectaient l'intégrité de ses axes.

Je dresse ici un bilan sur la forme et sur le fond :

-règlement écrit : j'ai relevé une cinquantaine de thèmes de modification de points.

-règlement graphique : environ 20 thèmes pour 124 modifications de points.

Le dossier d'enquête publique, est conforme aux prescriptions réglementaires, et comporte tous les éléments utiles pour appréhender le contexte de l'enquête et comprendre le projet de modification.

C'est un document riche, illustré, complet, proportionnel aux enjeux du territoire.

Il est de qualité et contient l'ensemble des informations sur le projet et ses conséquences.

Une bonne articulation des pièces est un accès à l'information facilité.

Le règlement écrit et les OAP notamment présentent en rouge ce qui est supprimé et en vert ce qui expose une traçabilité avant / après modification appréciable.

La volonté de rendre accessibles et compréhensibles les évolutions du document est à souligner, malgré le caractère complexe des sujets pour le grand public.

10 thèmes découlant des motivations de cette modification :

Économie

**Aménagement du territoire / Organisation des territoires /
Extensions urbaines / Sobriété foncière**

Habitat / Logement

Mobilité / Transports

Environnement / Paysage

Santé / Risques

Transition énergétique / Adaptation au changement climatique

Règlement écrit

EP modification n°1 PLUi 45 Loire Forez agglomération
TA E25000236/69

Cas particuliers

Les modifications et création d'OAP sont malheureusement difficilement lisibles sur la version papier du document 4 du fait de la taille des polices d'écriture des textes, des légendes et des schémas. Leur exploitation pour le grand public demande des efforts qui viennent s'ajouter à la spécificité du sujet. (pages 92 à 125).

En zone rurale et péri-urbaine les plans de zonage représentent une portion du territoire dans laquelle plusieurs bourgs peuvent se trouver inclus. Sans dénomination des communes y figurant il n'est pas aisé d'identifier telle ou telle commune.

Dans cette légende une vingtaine d'autres indentifications traduisent des prescriptions de « sur zonage ». *Cette abondance de renseignements est regrettable pour la versions papier.*

[illegible]

CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS

EP modification n°1 PLUi 45 Loire Forez agglomération

TA E25000236/69

Avis des communes, des PPA et de la MRAe.

20 communes (sur 45) ont transmis leur avis et ont formulé des avis favorables avec des demandes particulières

Les PPA ont émis des avis favorables, défavorables et favorables avec remarques ou des réserves sur certains points de la modification.

Le maître d'ouvrage a répondu dans son mémoire de manière très détaillée et pédagogique aux divers avis des PPA.

Les avis concordants des PPA sur quelques points ont été pris en compte par le maître d'ouvrage notamment pour les STECAL, les changements de destination et les OAP.

Le dossier d'enquête est de qualité, contient l'ensemble des informations sur le projet et ses conséquences, il répond à une logique de maîtrise d'ouvrage mais permet aussi une lecture aisée, malgré le caractère complexe des sujets pour le grand public.

1.3 L'enquête publique

L'enquête s'est déroulée du lundi 1^{er} juin 2026 à 9h00 au vendredi 3 juillet 2026 à 16h30,

Les mesures de publicité ont été accomplies conformément à la réglementation.

Des permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur dans 19 communes et au siège de LFa.

1.4 Le public

La concertation préalable

La concertation préalable au lancement de l'enquête publique a duré 32 jours. Le bilan fait état de 40 demandes, dont 26 demandes de constructibilité. Le reste des sujets est partagé entre le zonage, les prescriptions de sur zonage, les bâtiments pouvant changer de destination ...

Le commissaire enquêteur constate la bonne régularité de la concertation préalable prévue à l'article L121-16 de code de l'environnement, mais la faible participation du public.

L'information du public a été réalisée conformément aux prescriptions

réglementaires : affichages, publication dans la presse, site internet du maître d'ouvrage, flyers à disposition dans les mairies.

Le commissaire enquêteur regrette toutefois le manque d'initiatives de certaines

CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS

EP modification n°1 PLUi 45 Loire Forez agglomération
TA E25000236/69

communes pour ajouter des moyens d'information du public.

Les modalités de consultation du dossier d'enquête par le public ont été complètes et suffisantes (dossier sur support papier dans chacune des 45 communes et au siège de LFa, le dossier numérique en ligne sur le site de LFa et sur le registre numérique).

Les moyens mis en œuvre pour l'enregistrement des observations et propositions du public ont été opérationnels pendant toute la durée de l'enquête : registres d'enquête publique dans chacune des 45 communes et au siège de LFa, adresse de messagerie, registre numérique, 20 permanences du commissaire enquêteur.

Synthèse des observations et interrogations du public.

Pour le dépôt des contributions, près de la moitié du public a cautionné l'e-registre, pour 33% les registres papier, 13% les mails et 6% les courriers papier, soit une mobilisation de 282 personnes environ réparties en

32 contributions sur les 46 registres papier

127 observations sur le registre numérique

13 observations par mail,

110 personnes entendues lors des permanences.

Le territoire du PLUi45 regroupe à priori environ 80 000 habitants (*cf. rapport élaboration du PLUi45*), ce qui traduit un ratio de mobilisation du public faible (*même remarque pour la concertation préalable*).

1.5 Observations annexes

Pour le dépôt des contributions près de la moitié du public a cautionné l'e-registre, et 33%, les registres papier, 13% les mails et 6% les courriers papier, soit une mobilisation de 282 personnes environ réparties pour :

32 contributions sur les 46 registres papier,

132 observations sur le registre numérique,

13 observations par mail,

110 personnes entendues lors des permanences.

Le territoire du PLUi45 regroupe à priori environ 80 000 habitants (*cf. rapport élaboration du PLUi45*), ce qui traduit un ratio de mobilisation du public faible (*même remarque pour la concertation préalable*).

Par ailleurs, 609 visiteurs ont visité le registre numérique pour 2379

visualisations. Il y a eu 231 téléchargements et 754 consultations de documents.

Le commissaire enquêteur a relevé que de nombreuses demandes étaient hors du cadre prévu par l'enquête publique, elles n'ont pas pu être prises en compte (68

CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS

EP modification n°1 PLUi 45 Loire Forez agglomération
TA E25000236/69

hors doublons).

LFa a répondu à l'ensemble des questions posées dans le procès-verbal de synthèse.

Considérations du commissaire enquêteur sur le dossier d'enquête publique.

Sur la forme plusieurs conditions favorables étaient en place pour favoriser la participation du public

- le dossier d'enquête publique était accessible et bien structuré,
- plusieurs moyens ont été mis en œuvre par le maître d'ouvrage,

Sur le fond : les modifications proposées dans le dossier d'enquête sont compatibles avec le PADD et permettent une évolution du PLUi adaptée aux obligations et contraintes auxquelles est soumis le maître d'ouvrage :

- préservation du foncier naturel ou agricole, et du patrimoine,
- prise en compte des contraintes de la biodiversité, la protection contre les risques naturels et technologiques,
- l'adaptation au changement climatique.

Considérations du commissaire enquêteur sur les relations entre la maîtrise d'ouvrage et les communes, les PPA et la MRAe :

Les conditions de consultation des communes, des PPA et de la MRAe, ont été réalisées conformément aux dispositions réglementaires. Quelques communes n'ont pas fait d'observation, ce qui peut traduire une acceptation tacite du projet.

LFa a répondu et a justifié ses choix, ou accepté certaines réserves avec un argumentaire référencé.

Considérations du commissaire enquêteur sur les relations entre la maîtrise d'ouvrage et le commissaire enquêteur :

Les échanges avec les services de LFa ont été ouverts, réactifs et fructueux. D'une façon générale les conditions de déroulement de l'enquête ont été satisfaisantes dans le respect des dispositions de l'arrêt é d'ouverture de l'enquête.

Thème 1 économie

Les modifications permettent en particulier

- de conforter les zones d'activités productives et artisanales
- d'améliorer la qualité de l'offre commerciale (*espaces commerciaux en zone Ue8a*)
- de conforter les activités agricoles et sylvicoles, notamment en classant quelques espaces en zone agricole initialement classés en zone urbaine

Le commissaire enquêteur constate que les modifications touchant les zones économiques n'ont pas d'impact sur la consommation foncière.

Le commissaire enquêteur est favorable aux mesures proposées par la

CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS

EP modification n°1 PLUi 45 Loire Forez agglomération
TA E25000236/69

modification n°1 du PLUi pour le thème « économie »

Thème 2 Aménagement du territoire / Organisation des territoires / Extensions urbaines / Sobriété foncière

L'organisation du territoire du PLUi émane de demandes des communes et dans le cadre de ses compétences de Loire Forez agglomération, dans le respect des textes et documents supérieurs ainsi que de son PADD.

Le projet prévoit de modifier treize OAP sur 160.

Par l'ouverture à l'urbanisation de zones AU, des OAP sont proposées à la création souvent en échange du reclassement en zone AU d'autres secteurs, et pour répondre à des besoins en foncier pour des logements et du foncier économique.

Des projets opérationnels ont nécessité la modification de la hiérarchisation d'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs.

Comme suite à la prise en compte des avis des PPA -notamment la CDPENAF, la MRAe, le SCoT Sud Loire, la DDTde la Loire- des modifications et des suppressions sont proposées (*exemples : Montbrison OAP Bd des Entreprises, St Georges en Couzan*).

En matière de sobriété foncière, les ouvertures à l'urbanisation des zones AU ont été prises en compte dans le calcul des capacités.

Les objectifs du PADD de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain ne seront pas remis en cause par la procédure de modification.

Les STECAL ont fait l'objet de plusieurs avis de la CDPENAF, la MRAe, PNR Livradois Forez, le SCoT Sud Loire, la DDTde la Loire, ce qui a conduit LFa à modifier plusieurs d'entre eux, notamment pour les réduire à l'emprise des projets, soit 10 changements pour création ou adaptation de STECAL existants étant précisé que Le commissaire enquêteur admet que les STECAL correspondent en grande majorité à des activités déjà existantes qu'il convient de permettre d'évoluer de façon limitée en lieu et place. Les périmètres des STECAL sont identifiés en cohérence avec la surface déjà utilisée, et donc sans porter atteinte à l'activité agricole.

La pluralité de catégories de STECAL permet d'encadrer de façon précise les activités existantes et les projets en zone rurale.

L'identification des bâtiments agricoles pouvant changer de destination

15 modifications de changements de destination pour création d'un logement

18 modifications de changements de destination pour extension de logements existants ou projets touristiques

Ci après un appel des conditions à remplir pour qu'un bâtiment puisse être identifié comme pouvant changer de destination :

« -ne plus être à usage agricole à la date d'approbation du PLUi,

-ne pas être localisés à moins de 100 m d'un bâtiment agricole exploité ou plus proche

CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS

EP modification n°1 PLUi 45 Loire Forez agglomération
TA E25000236/69

qu'un autre tiers à moins de 100 m (notion d'aggravation),

-avoir le clos et le couvert assurés : toits et murs en place,

-disposer d'un caractère patrimonial (appareillage en pierres, pisé, bois, ...),

-présenter une emprise au sol d'au moins 60m²,

-ne pas être une loge de vigne,

-disposer d'une desserte en réseau suffisante pour accueillir une nouvelle occupation et sans nécessiter une intervention publique (eau potable adaptée). »

LFa précise dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse que « l'identification de nouveaux changements de destination de bâtiments est un point abordé dans le projet de modification n°1 du PLUi45. La délibération de lancement ne précise pas expressément quels sont les bâtiments impactés ».

Plusieurs demandes du public sont à étudier par LFa, afin de vérifier que les critères ci-dessus exposés sont validés. Dans cette attente le commissaire enquêteur est favorable aux demandes formulées par le public et aux STECAL figurant dans le projet de modification.

Après application des modifications envisagées le bilan surfacique des transferts de zonages témoigne d'un équilibre foncier correct.

Zonages	Changements prévus	Total
U	3 modifications car déjà artificialisées	+ 3,4 ha
AUr pour habitat	4 reclassements en AU stricte ou N (-6,82 ha), 2 conversions en U (-1 ha), 4 ouvertures à l'urbanisation de AU stricte et 1 extension (+4,17 ha)	- 3,3 ha
AUe pour économie	3 ouvertures à l'urbanisation (+11,51ha), 1 reclassement en A (-0,77ha)	+ 10,7 ha
AUL pour loisirs	1 ouverture à l'urbanisation mais supprimée après prise en compte des avis des PPA	+0,3 ha
AU stricte	3 reclassements de zones AU indicées (+4,82 ha), 1 conversion en U car déjà artificialisée (-2,36ha), 10 ouvertures à l'urbanisation (-16,31ha) [dont 1 seule apparaît dans l'échéancier, 0 à court terme]	- 13,8 ha
A	Resserrement et reclassement zone AU	+ 1 ha
N	Reclassement zones AU ou U	+ 0,8 ha
STECAL	5 nouveaux, 4 extensions, 1 réduction	+ 1,4 ha
ER	3 suppressions (-0,17ha), 1 réduction (-0,1ha), 2 créations (+3,68ha)	+ 3,4 ha

La consommation foncière réelle de l'espace agricole ou naturel au regard des zones

CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS

EP modification n°1 PLUi 45 Loire Forez agglomération
TA E25000236/69

urbaines et à urbaniser est très contenue, elle ajoute ponctuellement des surfaces agricoles ou naturelles. La consommation foncière maximale est de 420 ha jusqu'en 2032.

La modification n°1 du PLUi45 n'affecte pas le PADD et l'objectif de modération de la consommation foncière.

Le commissaire enquêteur est favorable aux mesures proposées par la modification n°1 du PLUi pour le thème « Aménagement du territoire / Organisation des territoires / Extensions urbaines / Sobriété foncière »

Thème 3 Habitat / Logement

Le besoin en logements sociaux a conduit LFa à rééquilibrer territorialement les prévisions, par une augmentation du % de logements sociaux à produire (selon les secteurs : de 40 à 50%, de 50 à 60%, de 80 à 100%)

L'ouverture de secteurs de mixité sociale participe également à cet objectif.

Le commissaire enquêteur est favorable aux mesures proposées par la modification n°1 du PLUi. pour le thème « Habitat / Logement ».

Thème 4 Mobilité / Transport

Le commissaire enquêteur est favorable au fait que l'ouverture des zones de Tournel, Vaure, Chaux et Croix Meyssant, soient conditionnées à une solution alternative à l'usage individuel de la voiture particulière.

Le commissaire enquêteur est favorable aux mesures proposées par la modification n°1 du PLUi pour le thème « Mobilité / Transport »

Thème 5 Environnement / Paysage

Comme suite à la prise en compte de certaines observations des PPA plusieurs sujets seront intégrés à la modification.

Pour éviter les impacts de l'OAP « France Bois Imprégnés » sur les zones humides, les matériaux inertes seront à utiliser pour les aménagements, Afin de protéger la faune des dispositions préciseront que les clôtures devront être perméables pour garantir sa libre circulation, sauf impossibilité technique. Les orientations écrites de l'OAP Sury-le-Comtal, Les Chaux intégreront le fait que la végétation participe à la structure de l'aménagement, à la qualité visuelle du secteur et à la trame verte.

La MRAe recommande d'appliquer les mesures ERC afin de mieux mieux prendre en compte les enjeux relatifs aux milieux naturels et à la biodiversité.

Le commissaire enquêteur approuve l'identification des vergers, jardins, espaces boisés et parcs participant aux continuités écologiques ainsi que l'identification d'un arbre remarquable dans le cadre de la protection du patrimoine végétal du territoire

(mais un seul nouvel arbre identifié en quatre années d'application du PLUi45 ?)

Le commissaire enquêteur est favorable aux mesures proposées pour la modification de l'application du Coefficient de Biotope par Surface, mais

CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS

EP modification n°1 PLUi 45 Loire Forez agglomération

TA E25000236/69

recommande un accompagnement pédagogique auprès des communes et du public.

MRAE attire l'attention de LFa sur la question de la ressource en eau.

Thème 6 Santé / Risques

Comme suite à la prise en compte des avis des PPA -*notamment celles du Département de la Loire*- les secteurs identifiés comme ayant un accès aux routes départementales, devront avoir des orientations spécifiques.

précisées dans le cadre de meilleures structuration et sécurisation.

l'OAP « France Bois Imprégnés » fait l'objet d'une précision supplémentaire de ses orientations.

Le commissaire enquêteur est favorable aux mesures proposées par la modification n°1 du PLUi pour le thème « Santé / Risques »

Thème 7 Transition énergétique / Adaptation au changement climatique

La réalisation d'équipements de production d'énergie renouvelable demandée par les PPA ne peut pas être intégrée dans la présente procédure.

Le commissaire enquêteur est favorable aux mesures proposées par la modification n°1 du PLUi pour le thème « Transition énergétique / Adaptation au changement climatique »

Thème 8 Règlement écrit

Un ajout concernant les règles des clôtures dans les DG du règlement écrit pour préciser qu'elles ne s'appliquent pas à l'activité agricole forestière et autoroutière.

Le commissaire enquêteur est favorable aux mesures proposées par la modification n°1 du PLUi pour le thème « Règlement écrit »

Thème 9 Procédure de l'enquête

Le commissaire enquêteur est favorable aux mesures proposées par la modification n°1 du PLUi pour le thème « Procédure de l'enquête »

Thème 10 Cas particuliers

Le commissaire enquêteur est favorable aux mesures proposées par la modification n°1 du PLUi pour le thème « Cas particuliers ».

2 CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS

CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS

EP modification n°1 PLUi 45 Loire Forez agglomération
TA E25000236/69

Le commissaire enquêteur émet un **avis favorable à la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Loire Forez agglomération** assorti des 14 recommandations suivantes :

RECOMMANDATION n°1 thème « Aménagement du territoire / Organisation des territoires / Extensions urbaines / Sobriété foncière »

Le commissaire enquêteur recommande de relancer la commune de St Marcellin en Forez afin d'obtenir des éléments concernant l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) renouvellement urbain n°1 « Antoine Eymonet »

RECOMMANDATION n°2 thème « Habitat / Logement sous thème : OAP résidentielle »

Le commissaire enquêteur recommande de relancer la commune de Bard pour lui fournir des éléments concrets sur l'évolution de l'OAP aménagement « Les Champs »

RECOMMANDATION n°3 « Thème « Mobilité / Transports » »

Le commissaire enquêteur recommande de réaliser une étude sur la mobilité douce, afin de garantir la sécurité des usagers avant l'ouverture à l'urbanisation à vocation économique des secteurs de Boisset les Montrond, Champdieu, Montbrison, Sury le Comtal

RECOMMANDATION n° 4 Thème « Environnement / Paysage »

Le commissaire enquêteur recommande de mettre en avant les mesures ERC mises en œuvre dans les justifications des choix pour la prise en compte des enjeux relatifs aux milieux naturels et à la biodiversité.

RECOMMANDATION n°5 Thème « Environnement / Paysage »

Application du CBS : le commissaire enquêteur recommande d'assurer un accompagnement pédagogique auprès des communes et du public.

RECOMMANDATION n°6 Thème « Environnement / Paysage »

Le commissaire enquêteur recommande d'apporter des justificatifs sur la stratégie pour l'utilisation des protections parcs et jardins (patrimoine et écologie) et d'expertiser la limitation de l'emploi de ces protections dans les secteurs urbanisés

RECOMMANDATION n°7 Thème « Environnement / Paysage »

Le commissaire enquêteur recommande de mettre en cohérence le nombre « d'arbres isolés » ou « d'ensemble boisés » avec les conséquences des évolutions climatiques. Il recommande de répertorier les secteurs nécessitant la réalisation ou la protection d'îlots de fraîcheur dans les zones urbanisées du territoire.

RECOMMANDATION n°8 Thème « PROCEDURE de l'ENQUÊTE sous thème dossier »

CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS

EP modification n°1 PLUi 45 Loire Forez agglomération
TA E25000236/69

Le commissaire enquêteur recommande de numéroté précisément les pièces administratives dans le dossier approuvé.

RECOMMANDATION n°9 Thème « PROCEDURE de l'ENQUÊTE sous thème dossier »

le commissaire enquêteur recommande de représenter les schémas des OAP à une plus petite échelle avec une légende plus lisible

RECOMMANDATION n°10 Thème « PROCEDURE de l'ENQUÊTE sous thème dossier »

Le commissaire enquêteur recommande de rajouter le nom des communes ou zones urbaines sur les plans de zonage où figurent au moins deux communes.

RECOMMANDATION n°11 Thème « PROCEDURE de l'ENQUÊTE sous thème dossier »

Le commissaire enquêteur recommande de doubler (voire plus) le format des rectangles des aplats colorés et ceux des symboles de la légende du règlement graphique (version papier)

RECOMMANDATION n°12 Thème « PROCEDURE de l'ENQUÊTE sous thème procédure »

Le commissaire enquêteur recommande de conventionner avec toutes les communes pour des moyens supplémentaires d'information du public, pour les prochaines enquêtes du PLUi.

RECOMMANDATION n°13 thèmes « Règlement écrit » et « Adaptation au changement climatique »

Le commissaire enquêteur recommande de reconsidérer la règle concernant la teinte des enduits et/ou revêtements de façades de couleur « blanc pur » (DG page 30) sauf dans les secteurs soumis à l'avis de l'ABF.

RECOMMANDATION n°14 Thème « PROCEDURE de l'ENQUÊTE sous thème dossier »

Comme suite à une observation personnelle, le commissaire enquêteur recommande de réexaminer le contour (près de la pièce d'eau) du STECAL H sur le plan de zonage 12 à Magneux Hauterive



Rédigé à Saint Nizier sous Charlieu, le 28 août 2026

Pierre Favier
commissaire enquêteur