



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

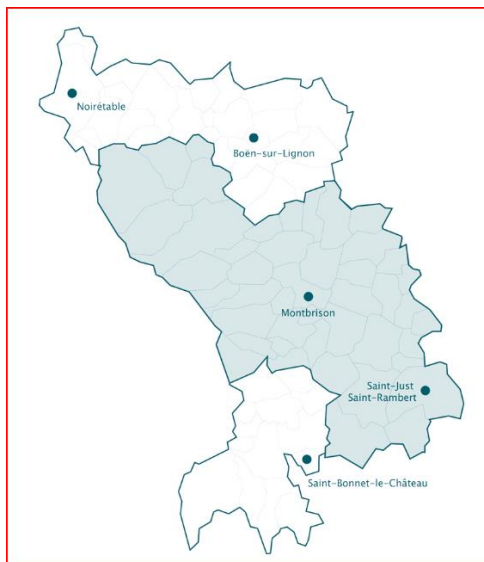
RAPPORT

Pierre Favier
Commissaire enquêteur

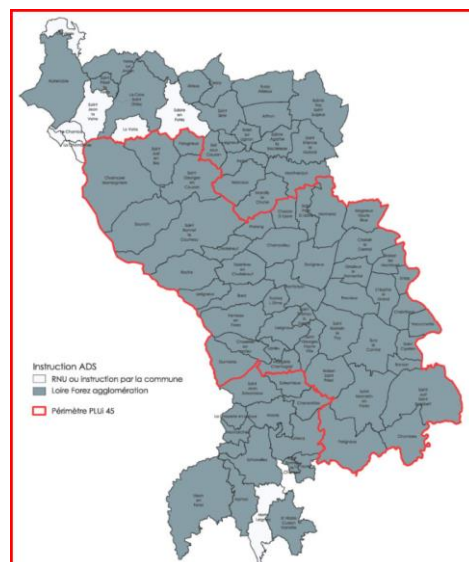
I - GENERALITES	4
1.1 Préambule	4
1.2 Le contexte juridique et réglementaire	6
1.3 Le projet de modification n°1 du PLUi	11
1.4 Le dossier d'enquête publique.....	13
1.4.1 les pièces administratives	13
1.4.2 les pièces techniques	14
1.4.3 les pièces issues des consultations	51
1.4.3.1 Les avis des communes.....	51
1.4.3.2 Le mémoire en réponse aux avis communaux	51
1.4.3.3 Les avis des PPA	51
1.4.3.4 Le mémoire en réponse aux avis des PPA	52
II - L'ENQUETE PUBLIQUE	53
2.1 La désignation du commissaire enquêteur	53
2.2 Les modalités de l'enquête	53
2.3 Les mesures de publicité	54
2.4 La consultation du dossier et la fréquentation du site	57
2.5 Les permanences	59
2.6 Visites de terrain	65
2.7 Clôture de l'enquête.....	65
2.8 Procès-verbal de synthèse des observations.....	65
2.9 Transmission du rapport d'enquête publique et des conclusions et avis motivés	65
III – les AVIS et OBSERVATIONS	66
3.1 Bilan des observations du public	66
3.2 mémoire en réponse aux avis des COMMUNES	69
3.3 mémoire en réponse aux avis des PPA et de la MRAe.....	70
IV – ANALYSE des AVIS et OBSERVATIONS	74
4.1. Les POINTS de la modification	74
4.2 Les THEMES	85
4.2.1 Thème 1 ECONOMIE	86
4.2.2 Thème 2 –AMENAGEMENT DU TERRITOIRE/ORGANISATION DES TERRITOIRES/EXTENSIONS URBAINES/SOBRIETE FONCIERE	89
4.2.3 Thème 3 –HABITAT/LOGEMENT	105
4.2.4 Thème 4 –MOBILITE/TRANSPORTS.....	111
4.2.5 Thème 5 –ENVIRONNEMENT/PAYSAGE	114
4.2.6 Thème 6 –SANTE /RISQUES	120
4.2.7 Thème 7 –TRANSITION ENERGETIQUE/ CHANGEMENT CLIMATIQUE	127
4.2.8 Thème 8 –REGLEMENT ECRIT	128
4.2.9 Thème 9 –PROCEDURE DE L'ENQUÊTE	141
4.2.10 Thème 10 CAS PARTICULIERS.....	147
ANNEXES.....	155
Mémoire en réponse de LFa au PV de Synthèse (extraits)	155
Liste des pièces administratives du dossier d'enquête publique	157
Courrier report du délai de remise du rapport du commissaire enquêteur.....	158

4

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



le PÉRIMÈTRE du PLUi à 45 communes



LOIRE FOREZ agglomération

• Bard • Boisset-lès-Montrond • Boisset-Saint-Priest • Bonson • Chalain d'Uzore • Chalain-le-Comtal • Chalmazel-Jeansagnière • Chambles • Champdieu • Châtelneuf • Chazelles-sur-Lavieu • CRAINTILLEUX • Ecotay l'Olme • Essertines-en-Châtelneuf • Grézieux-le-Fromental • Gumières • L'Hôpital-le-Grand • Lavieu • Lérigneux • Lézieux • Magneux-Haute-Rive • Margerie-Chantagret • Montbrison	• Mornand-en-Forez • Palogneau • Périgneux • Pralong • Précieux • Roche • Saint-Bonnet-le-Courreau • Saint-Cyprien • Saint-Georges-en-Couzan • Saint-Georges-Haute-Ville • Saint-Just-en-Bas • Saint-Just Saint-Rambert • Saint-Marcellin-en-Forez • Saint-Paul d'Uzore • Saint-Romain-le-Puy • Saint-Thomas-la-Garde • Sauvain • Savigneux • Sury-le-Comtal • Unias • Veauchette • Verrières-en-Forez
--	---

Les 45 communes du PLUi 45

1.2 Le contexte juridique et réglementaire

Le projet de modification n°1 du PLUi est encadré par différents codes qui fixent les conditions requises pour la réalisation d'une modification d'un document d'urbanisme.

Le dossier présenté au public a été élaboré dans le respect des articles qui s'appliquent à ce document, avec notamment la réalisation d'une étude environnementale.

Le Code de l'urbanisme dispose que les collectivités publiques en matière d'urbanisme, atteindre les objectifs suivants à prendre en compte dans le PLUi :

l'équilibre entre :

les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

les besoins en matière de mobilité ;

la qualité urbaine, architecturale et paysagère,

la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat ;

la sécurité et la salubrité publiques

la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

la promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie.

Autres dispositions législatives applicables :

La loi relative à la Solidarité et au renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 : a pour objet de promouvoir un développement urbain cohérent, solidaire et durable des territoires. Elle a instauré le PLU pour remplacer le plan d'occupation des sols (POS) qui avait été créé par la loi d'orientation foncière de 1967.

La loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003 : est venue compléter la loi SRU en simplifiant et en clarifiant certaines de ses dispositions dans le domaine de l'urbanisme et en confirmant le rôle de clé de voûte dans les PLU du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) introduit par la loi SRU et dont l'objet est de définir un projet portant sur les années à venir.

La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 a traduit la volonté des pouvoirs publics de mettre le Code de l'urbanisme au service du développement et de l'aménagement durables, de prendre en compte la question de la protection de l'environnement dans les documents d'urbanisme, de préciser et de compléter les objectifs de la planification : la lutte contre le réchauffement climatique, la réduction des gaz à effet de serre, la lutte contre l'étalement urbain, l'aménagement économe de l'espace et des ressources, et la préservation et restauration de la biodiversité et des continuités écologiques.

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014. Dans un contexte de crise du logement la loi ALUR traduit la volonté de l'Etat de construire plus et mieux en engageant la transition écologique des territoires. Elle clarifie la hiérarchie des normes dans les documents d'urbanisme. Le SCoT s'affirme comme le document garantissant la cohérence des politiques publiques à l'échelle du bassin de vie, son contenu est renforcé afin de mieux encadrer l'urbanisme commercial et limiter l'étalement urbain.

La loi ELAN n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, a apporté des modifications aux dispositions du Code de l'urbanisme en matière d'aménagement et d'urbanisme. Elle poursuit une triple ambition :

- améliorer l'accès au logement
- améliorer le cadre de vie en dynamisant l'aménagement des territoires
- simplifier les normes et faciliter la construction.

Pour y parvenir, la loi ELAN édicte diverses mesures relatives aux procédures d'urbanisme et aux documents de planification, aux règles d'urbanisme et à celles relatives au littoral ainsi qu'aux autorisations d'urbanisme.

Ce PLUi intègre, comme le permet la loi ELAN, la possibilité en zone agricole, naturelle et forestière d'autoriser les constructions destinées à la transformation et à la commercialisation de produits agricoles.

La loi Climat et résilience n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, s'articule autour de cinq thématiques : consommer, produire et travailler, se déplacer, se loger et se nourrir. Certaines de ses mesures phares comme la zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 sont intégrées dans le projet de SCOT Sud Loire (projet arrêté) et ainsi prise en compte dans le PLUi.

Les dispositions spécifiques à l'enquête publique :

Le Code de l'urbanisme notamment ses articles L153-31, L153-36, L 153-41 et L153-45

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

relatifs à la modification du plan local d'urbanisme.

une modification de droit commun du PLUi peut être réalisée sous réserve de ne pas :

- *réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière,*
- *réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,*
- *induire de graves risques de nuisance,*
- *ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser (zone AU) de plus de 6 ans ;*
- *créer d'orientation d'aménagement et de programmation valant création de ZAC.*
- *porter atteinte aux orientations définies dans le PADD (projet d'aménagement et de développement durables).*

Le Code général des collectivités territoriales notamment ses articles relatifs aux services publics de l'eau et de l'assainissement,

Le code de l'environnement : chapitre 3 du titre II du livre 1er et plus particulièrement les articles L.123-1 à 18 et R.123-1 à 41 traitants des enquêtes publiques (relevant du code de l'environnement).

L'ordonnance n° E25000190/69 du 21 novembre 2025, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon désignant la commissaire enquêtrice, et le suppléant.

L'arrêté 2025ARR2079 du 18 décembre 2025, de Monsieur le Président de Loire Forez agglomération prescrivant la présente enquête.

Les dispositions relatives aux **documents directeurs**

Le projet doit être compatible avec :

Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale Sud-Loire) arrêté le 16 décembre 2024.

La modification n°1 a été examinée de façon à être en cohérence avec plusieurs des orientations du SCoT).

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Equilibre des Territoires) approuvé par arrêté du préfet de Région du 10 avril 2020. Ce document expose un plan d'action à horizon 2030, et fixe des règles liées au cadre de vie en matière de :

- Equilibre et égalité des territoires.
- Implantations des différentes structures d'intérêt régional.
- Désenclavement des territoires ruraux.
- Habitat.
- Gestion économe de l'espace.
- Intermodalité et développement des transports.
- Maitrise et valorisation de l'énergie.
- Lutte contre le changement climatique.
- Pollution de l'air.
- Protection et restauration de la biodiversité.
- Prévention et gestion des déchets.

Les communes classées en totalité (18) ou partiellement en zone de montagne :

Bard

Chalmazel-Jeansagnière

Chambles

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

Châtelneuf
Chazelles-sur-Lavieu
Essertines-en-Châtelneuf
Gumières
Lavieu
Lérigneux
Lézigneux
Palogneux
Périgneux
Pralong
Roche
Saint-Bonnet-le-Courreau
Saint-Georges-en-Couzan
Saint-Georges-Haute-Ville
Saint-Just-en-Bas
Saint-Romain-le-Puy
Saint-Thomas-la-Garde
Sauvain
Verrières-en-Forez

Les orientations du **PADD** du PLUi45 structurées à travers une orientation socle (« colonne vertébrale » du projet) sur laquelle se déclinent 5 orientations de développement pour le territoire :

Axe 1 : Veiller à l'équilibre structurel du territoire et diversifier l'offre de logements

1-1- Renforcer le développement urbain dans les bourgs et villes du territoire ;

1-2- Respecter la structure actuelle du territoire en matière de développement d'équipements et de commerces ;

1-3- Diversifier l'offre de logement en priorisant le développement et la rénovation dans les bourgs et les villes ;

1-4- Poursuivre le déploiement du numérique sur l'ensemble du territoire.

Axe 2 : Favoriser un territoire des proximités et répondre aux besoins de mobilité des usagers

2-1- Structurer le territoire de façon à minimiser les besoins de déplacement en véhicule individuel ;

2-2- Développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle ;

2-3- Développer et renforcer les liens entre les pôles et leur bassin de vie.

Axe 3 : Maintenir une diversité économique

3-1- Qualifier les espaces économiques ;

3-2- Favoriser la mixité des fonctions ;

3-3- Prévoir des zones dédiées aux activités non compatibles avec l'habitat ;

3-4- Des activités de tourisme et de loisirs à développer ;

3-5- Des activités agricoles et forestières à préserver et à accompagner dans leur développement ;

3-6- Des activités d'exploitation de matériaux à encadrer.

Axe 4 : Préserver le cadre de vie du territoire

4-1- Préserver et valoriser les grandes unités paysagères, richesse patrimoniale et marqueurs de l'identité plurielle du territoire ;

4-2- Valoriser l'authenticité patrimoniale attractive du territoire ;

4-3- Protéger les fonctionnalités écologiques du territoire ;

4-4- Calibrer le développement dans le respect des ressources locales ;

4-5- Réduire la vulnérabilité des populations face aux risques et nuisances.

Axe 5 : Réduire les consommations énergétiques et développer les énergies renouvelables,

Et agir sur le bâti existant pour limiter sa consommation énergétique ;

organiser la ville des courtes distances et réduire la dépendance à la voiture ;

mobiliser les ressources énergétiques locales.

1.3 Le projet de modification n°1 du PLUi

Le projet de modification n°1 du PLUi a fait l'objet de 3 délibérations communautaires décisionnelles et organisatrices :

➤ La délibération de lancement du 17 octobre 2023 avec en pièce jointe un rapport de justification de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU traitant :

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

avec pour objectifs :

- De mettre à jour la liste des emplacements réservés ;
- De corriger, compléter et faire évoluer la liste des secteurs de mixité sociale, au regard des évolutions d'OAP notamment ;
- De corriger et mettre à jour des servitudes d'utilité publique ;
- D'adapter le règlement écrit et de compléter son lexique au regard de nouveaux éléments qui n'avaient pas été identifiés dans la modification simplifiée n°1 ;
- De créer de nouveaux STECAL ou d'adapter le périmètre des STECAL déjà existants ;
- De faire évoluer des sous-secteurs de zones urbaines ;
- De corriger des erreurs matérielles du zonage, notamment en lien avec l'évolution du cadastre ;
- De modifier la liste des bâtiments pouvant changer de destination par la suppression du repérage de certains bâtiments et l'identification de nouveaux bâtiments, sans en changer substantiellement le nombre
- D'ouvrir à l'urbanisation certaines zones AU, avec création d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un dossier de 19 pages intitulé « Rapport de justification de l'ouverture des zones AU » réalisé par le bureau d'études EPURES est joint à cette délibération (voir page suivante) ;
- De réduire les capacités constructibles de certains secteurs :
 - en passant d'une zone constructible à une zone agricole ou naturelle ;
 - en délimitant de nouveaux périmètres de protection parcs et jardins ;
- De corriger des erreurs matérielles dans les OAP ou d'adapter leurs orientations au regard des projets à venir ;
- De réduire le périmètre du zonage UL3 sur la station de Chalmazel pour corriger une erreur matérielle ;

Cette procédure va permettre d'apporter des modifications qui ne sont pas de nature à remettre en cause les objectifs inscrits dans le PADD.

Ces modifications concernent :

- *le règlement écrit,*
- *le règlement graphique,*
- *le tableau de hiérarchisation d'ouverture à l'urbanisation des zones soumises à OAP*
- *les annexes SUP,*
- *les autres annexes*
- *la correction d'erreurs matérielles et*
- *la mise à jour de certaines définitions en accord avec les évolutions du Code de l'Urbanisme.*

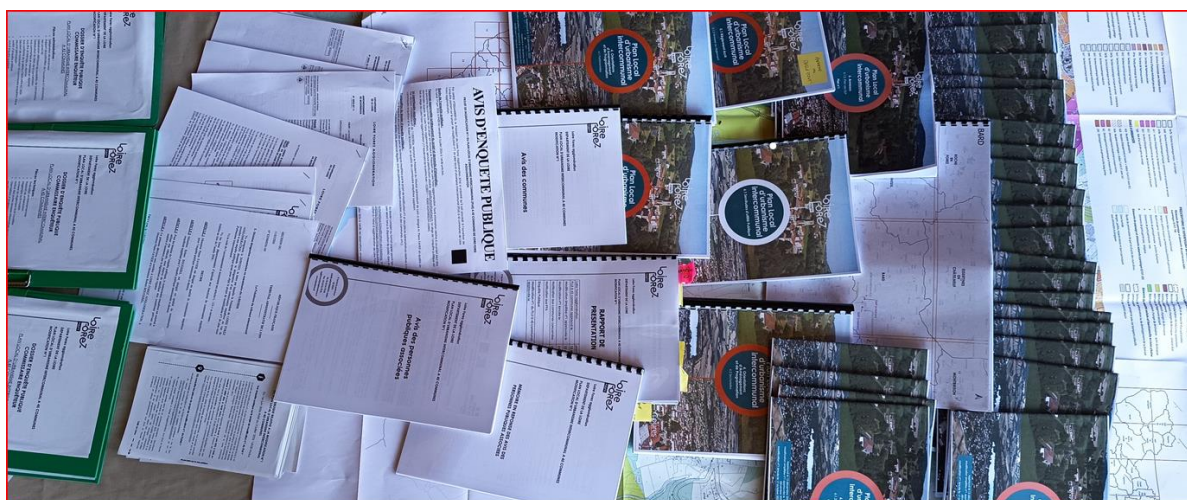
- la délibération définissant les modalités de la concertation préalable datée du 8 juillet 2025 fixant la période du 15 septembre 2025 au 17 octobre 2025 (conséquence de la réalisation d'une évaluation environnementale).
- la délibération tirant le bilan de la concertation préalable datée du 17 février 2026
à savoir *durant les 33 jours de la concertation :*
40 remarques ont été émises dans les registres papiers disponibles dans les 45 mairies et à l'Hôtel d'agglomération, 11 remarques ont été émises par voie électronique à l'adresse planification@loireforez.fr. Plus de 50% des remarques concernent des demandes relatives au zonage, et plus précisément des demandes de constructibilité (26). Ce type de contribution ne pourra toutefois pas donner lieu à une modification. Les demandes d'ouverture à l'urbanisation ne constituent en effet pas un objet d'évolution légalement réalisable dans une procédure de modification de droit commun d'un document d'urbanisme ; 22% des remarques concernent d'autres demandes relatives au zonage, dont le contenu pourrait légalement être étudié dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun (exemple : classement en zone naturelle d'une parcelle actuellement classée en zone urbaine). 22% des remarques concernent des demandes relatives aux prescriptions se superposant au zonage, telles que la suppression d'emplacement réservé (1), la suppression d'une protection vergers, jardins et parcs participant aux continuités écologiques (1), l'identification de bâtis pouvant changer de destination (3), la modification du périmètre de certaines orientations d'aménagement et de programmation (3), la modification du périmètre ou la création de STECAL (3).
Les demandes de modification n'ayant pas été citées en objet de la délibération n°2023-10-19 du 17 octobre 2023 relative au lancement de la présente procédure ne pourront donner lieu à une modification. Par ailleurs, les demandes pouvant porter atteinte aux articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme (exemple : suppression de protections environnementales) ne pourront donner lieu à une modification. Enfin, les demandes de modification pouvant porter atteinte aux espaces naturels, agricoles et forestiers, et nécessitant une nouvelle consultation des personnes publiques associées compétentes, ne pourront donner lieu à une modification (exemple : identification de nouveaux bâtis pouvant changer de destination en zone agricole ou naturelle).
Le reste des demandes (3) concerne une demande d'information, l'expression d'un mécontentement et une demande n'ayant pas de rapport avec la présente procédure (hors-sujet). Elles représentent environ 6%. En conclusion, l'ensemble des modalités de concertation de la procédure de modification n°1 du PLUi à 45 communes du conseil communautaire, définies par délibération du conseil communautaire du 8 juillet 2025, ont été mises en œuvre et respectées.
La concertation a ainsi permis au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard du projet, d'accéder aux informations relatives au dossier et de formuler des observations.

1.4 Le dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique est complet sur la forme, son articulation est claire.

Les pages de garde différentes du dossier papier, facilitent l'intégration des pièces modifiées au dossier de PLUi complet après approbation de la modification.

Il se compose de pièces administratives et de pièces techniques introduites chacune par un bordereau.



le dossier d'enquête publique du commissaire enquêteur (environ 10 kg)

1.4.1 les pièces administratives

Les pièces administratives contiennent les documents proposés à la modification (*suivant le bordereau*) :

- Les délibérations du conseil communautaire de Loire Forez agglomération citées au § 1.3
- Les avis communaux et mémoire en réponse
- Les avis PPA et mémoire en réponse
- L'évaluation environnementale
- L'avis conforme de la MRAe n°2024-ARA-AC-3426
- La décision de nomination du commissaire enquêteur par le tribunal administratif
- L'arrêté d'enquête publique
- L'avis d'enquête publique
- Copies des annonces légales.
-

1.4.1.1 Les avis des communes et le mémoire en réponse :

- un dossier relié de 50 pages contenant les délibérations de 20 communes avec avis
- et un dossier agrafé de 6 pages mémoire en réponse des avis des communes, à savoir réponses pouvant être apportés par LFa réputées favorables pour toutes les communes avec des remarques :
- pour Bard, Chalmazel Jeansagnière, St Marcellin en forez, et Sury le Comtal.

1.4.1.2 l'avis conforme de la MRAe n°2024-ARA-AC-3426 :

- L'avis de la MRAE est intégré dans un dossier agrafé de 7 pages
-

1.4.1.3 Les avis des PPA et le mémoire en réponse

Un dossier relié de 66 pages regroupe des avis des PPA, et dans un cahier de 51 pages figure le mémoire en réponse de LFA, y compris le mémoire en réponse à la MRAe, sous forme d'un tableau réponds demande par demande à chacune des PPA :

- La chambre d'agriculture,
- ENEDIS,
- Le Conseil Département de la Loire
- NaTran,
- Vinci autoroutes
- INAOQ,
- La CDPENAF,
- Le CDNPS,
- La MRAe,
- Le Parc Naturel régional Livradois-Forez,
- Le SCoT Sud Loire,
- Madame la Préfète de la Loire par la DDT,
- Le Centre National de la Propriété Forestière

1.4.1.4 La décision de nomination du commissaire enquêteur par le tribunal administratif :
ordonnance n° E25000236/69 du 11 mars 2026

1.4.1.5 L'arrêté d'enquête publique n° 2026ARR0910
contenant en annexe la liste des points de modification demandés par commun.

1.4.1.7 Les annonces légales : voir § 2.3 mesures de publicité

1.4.2 les pièces techniques

Le dossier des pièces techniques contient les documents proposés dans la modification (suivant le bordereau) :

- Evaluation environnementale
- Rapport de présentation
- Règlement écrit
- Annexe au règlement écrit
- Notice des autres annexes informatives
- Orientations d'aménagement et de programmation
- Plans de zonage (3, 6, 7, 8, 10, 12, 15, 19, 20, 22, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 34, 36, 37, 38, 41, 42, 43 et 47)

- Notice des servitudes d'utilité publique
- Plans de servitudes d'utilité publique n°1, 5, 6, 9, 10, 11, 12 et 13.

1.4.2.1 L'évaluation environnementale

Est un dossier relié de 241 pages dans lequel sont analysées les incidences notables prévisibles du projet de modification, et les indicateurs d'évaluation de l'application du PLUi.

1.4.2.2 Le rapport de présentation des modifications des pièces du PLUi

est un dossier relié de 130 pages qui traite

- Du contexte de la modification ; le contexte local (Loire Forez agglomération, le SCoT Sud Loire) et le choix de la procédure et le déroulement de la procédure (article L.153-36)
- De la cohérence au regard des enjeux stratégiques du PADD
Les modifications apparaissent en rouge, elles concernent principalement les dispositions générales
 - Ajout de la notion « d'emprise au sol » pour compléter la notion de surface de plancher afin de limiter l'artificialisation des sols ;
 - Reformulation des règles relatives aux secteurs de taille minimale de logements, avec remplacement de « ~~au moins trois pièces~~ » par « **d'au moins 60mètres carrés** », à la demande de la seule commune concernée, afin d'éviter des déclarations visant à contourner les objectifs ;
 - Implantation des constructions :
 - Ajout d'une possibilité de dérogation par rapport aux voies et emprises d'usage collectif en cas de configuration atypique du terrain ;
 - Ajout de la mention : « en tout point de la construction pour les constructions et aménagements sans façades » dans les implantations par rapport aux voies et emprises d'usage collectif.
 - Ajout de la mention « en tout point de la construction » pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et suppression de la notion d'égout de toiture.
 - Réorganisation et compléments des règles de clôtures, afin d'en clarifier l'application ;
 - Reformulation du paragraphe d'intégration des dispositifs d'énergies renouvelables ;
 - Pour la couleur des façades, précision de l'interdiction du blanc pur ;
 - Evolution des dérogations aux règles de toitures à deux, trois ou quatre pans pour :
 - Toutes les extensions et annexes accolées à un bâtiment agricole, quelle qu'en soit la surface
 - les annexes non accolées de moins de 15 m² au lieu de 10m² précédemment ;
 - Suppression de la mention « existante » pour les toitures terrasses ;
 - Reformulation du paragraphe intégration des dispositifs d'énergies renouvelables dans les toitures à pan ;
 - Reformulations des règles relatives à l'application du coefficient de biotope surfacique (CBS), afin de proposer une application plus en adéquation avec la politique de gestion des eaux pluviales de l'agglomération notamment et pour en clarifier l'application dans le cadre de l'instruction ;
 - Espaces libres : définition de la hauteur des enrochements de type routier ;
 - Evolution des « bandes inconstructibles » en « bandes de préservation » et complément des travaux et constructions autorisés à l'intérieur de celles-ci, afin de permettre les constructions publiques nécessaires aux services publics d'assainissement, d'eau potable et de gestion des eaux pluviales ;
 - Ajout de la notion de stationnements visiteurs, afin de pouvoir en imposer si nécessaire et suppression du mot collectif pour indiquer que les prescriptions s'appliquent à tous les stationnements ;
 - Précisions apportées concernant le fait qu'un terrain n'est constructible que s'il dispose d'un accès, afin d'en clarifier l'application, et vis-à-vis des créations d'accès en cas de divisions parcellaires ;
 - Ajout d'un paragraphe relatif à l'éclairage des voies, afin d'en préciser le caractère non obligatoire ;
 - Evolutions des règles relatives aux surfaces de compostage, visant à imposer cette réflexion aux projets individuels également ;

- Redéfinition des destinations, équipements d'intérêts collectifs et publics autorisés dans toutes les zones et les STECAL ;
- Précisions des notions de constructions principales et autres annexes en zone Up1 pour les hauteurs des constructions ;
- Précision de la distance aux limites séparatives des annexes en zone Uh1, Uh 2 ;
- Création d'une zone UL4 pour permettre l'aménagement d'une zone de camping ;
- Rajout dans les zones Ue, d'une interdiction de déblais/remblais au-delà d'une certaine hauteur trop proche de la limite séparative, afin de limiter les risques ;
- Précision des types d'activités pour lesquelles les showrooms sont autorisés en zones Ue ;
- Ajout de l'autorisation des aménagements ou extensions des commerces ou activités de service existants dans la zone Ue1 ;
- Précision des conditions d'extension mesurée des bâtiments dont la destination n'est pas autorisée dans les zones Ue ;
- Complément des règles d'implantation en zone Ue3-a ;
- Interdiction du bardage industriel dans la zone Ue3-a ;
- Modification des sous destinations autorisées en zone Ue7 ;
- Création d'une zone Ue8-a pour permettre l'artisanat, commerces et activités de services ;
- Réduction de certains coefficients de biotopes surfaciques :
 - o Zones Ue5 et Ue6 : passage de ~~0.25~~ à **0.15**, afin de prendre en considération les surfaces nécessaires au stationnement et à la giration des poids lourds ;
 - o Zone AUr : passage de ~~0.6~~ à **0.5**, afin d'uniformiser le niveau d'attente avec les secteurs à dominante d'habitat ;
 - o Zones UL et AUL : passage de ~~0.5~~ à **0.3**, fin de prendre en compte les surfaces nécessaires aux accès cars et/ou secours ;
- Rajout en zone A et N, sous conditions, de possibilités d'extension des équipements d'intérêt collectifs existants ou de création d'annexes à une habitation existante dans une zone attenante, afin de ne pas créer d'inégalités entre les pétitionnaires pour lesquels la limite de zonage entre U et A ou N aurait été positionnée trop proche de leur habitation et les autres ;
- Uniformisation des règles relatives aux adaptations, réfections et extensions mesurées des constructions existantes à usage d'habitation : cette possibilité est entendue dans la zone concernée ou dans les zones attenantes, y compris par changement de destination, dans les zones A et N, Ap, Aco, Nco et Nb ;
- Elargissement à 150m du rayon d'implantation des nouvelles constructions par rapport aux exploitations agricoles en zone Ap ;
- Complément de la réglementation des annexes en zone A et N ;
- Précision des notions de constructions principales en zone A et N pour les hauteurs des constructions et implantations ;
- Précision du cadre d'application des STECAL par rapport aux zones A et N ;
- Elargissement aux autres activités, sans changement de destination, de la possibilité de réhabilitation et d'aménagement des bâtiments existants pour éviter la vacance dans le STECAL A ;
- Réécriture des destinations autorisées pour le STECAL I pour permettre la sédentarisation des gens du voyage ;
- Création de nouveaux STECAL :
 - o STECAL K, pour les activités artisanales et industrielles,
 - o STECAL L, pour les hébergements touristiques et activités artisanales ;
- D'autres ajustements et compléments mineurs ; la construction d'annexes à un bâtiment d'habitations implanté dans une zone différente, En zones A et N sous conditions
- Également, le titre relatif à la liste des changements de destination pour la création de logement a été modifié afin d'explicitier la règle d'identification. En effet, un seul nouveau logement peut être réalisé par changement de destination identifié à la fois dans le règlement graphique et dans le tableau en annexe du règlement écrit. Pour pouvoir autoriser la création de deux nouveaux logements dans un seul et même bâti, deux changements de destination pour la création d'un nouveau logement doivent être identifiés.

1.4.2.3 Le règlement écrit identifié pièce 5.1

Les évolutions proposées du règlement concernent principalement les dispositions générales :

- Ajout de la notion **d'emprise au sol** pour compléter la notion de surface de plancher dans plusieurs dispositions réglementaires afin de limiter l'artificialisation des sols ;
- Reformulation des règles relatives aux secteurs de **taille minimale de logements**, avec remplacement de « au moins trois pièces » par « d'au moins 60 m² à la demande de la seule commune concernée, afin
- **Implantation des constructions** :
Ajout d'une possibilité de dérogation par rapport aux voies et emprises d'usage collectif en cas de configuration atypique du terrain ;
Ajout de la mention : « en tout point de la construction pour les constructions et aménagements sans façades » dans les implantations par rapport aux voies et emprises d'usage collectif.
Ajout de la mention « en tout point de la construction » pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et suppression de la notion d'égout de toiture.
- Réorganisation et compléments des **règles de clôtures**, afin d'en clarifier l'application ;
- Reformulation du paragraphe d'intégration des **dispositifs d'énergies renouvelables** ;
- **couleur des façades**, précision de l'interdiction du blanc pur ;
- Evolution des dérogations aux **règles de toitures à deux, trois ou quatre pans** pour :
Toutes les extensions et annexes accolées à un bâtiment agricole, quelle qu'en soit la surface
- les **annexes non accolées de moins de 15 m²** au lieu de 10m² précédemment ;
- Suppression de la mention « existante » pour les **toitures terrasses** ;
- Reformulation du paragraphe intégration des dispositifs d'énergies renouvelables dans **les toitures à pan** ;
- Reformulations des règles relatives à l'application du **coefficient de biotope surfacique (CBS)**, afin de proposer une application plus en adéquation avec la politique de gestion des eaux pluviales de l'agglomération notamment et pour en clarifier l'application dans le cadre de l'instruction ;
- Espaces libres : définition de **la hauteur des enrochements de type routier** ;
- Evolution des « bandes inconstructibles » en « **bandes de préservation** » et complément des travaux et constructions autorisés à l'intérieur de celles-ci,

afin de permettre les constructions publiques nécessaires aux services publics d'assainissement, d'eau potable et de gestion des eaux pluviales ;

-Ajout de la notion de

stationnements visiteurs, afin de pouvoir en imposer si nécessaire et suppression du mot collectif pour indiquer que les prescriptions s'appliquent à tous les stationnements ;

-Précisions apportées concernant le fait qu'un terrain n'est constructible que s'il dispose d'un accès, afin d'en clarifier l'application, et vis-à-vis des

créations d'accès en cas de divisions parcellaires ;

Ajout d'un paragraphe relatif à l'éclairage des voies, afin d'en préciser le caractère non obligatoire ;
Evolutions des règles relatives aux

surfaces de compostage, visant à imposer cette réflexion aux projets individuels également ;

Des modifications sont apportées sur le règlement de certaines zones et STECAL :

-Redéfinition des **destinations, équipements d'intérêts collectifs et publics** autorisés **dans toutes les zones et les STECAL** ;

-Précisions des notions de **constructions principales et autres annexes en zone Up1** pour les **hauteurs des constructions** ;

-Précision de la **distance aux limites séparatives des annexes en zone Uh1, Uh 2**

-Création d'une **zone UL4** pour permettre l'aménagement d'une **zone de camping** ;

-Rajout dans les **zones Ue, d'une interdiction de déblais/remblais** au-delà d'une certaine **hauteur trop proche de la limite séparative**, afin de limiter les risques ;

-Précision des types d'activités pour lesquelles **les showrooms** sont autorisés en zones **Ue** ;

-Ajout de l'autorisation des **aménagements ou extensions des commerces ou activités de service existants dans la zone Ue1** ;

-Précision des conditions d'**extension mesurée des bâtiments** dont la destination n'est pas autorisée dans les zones **Ue** ;

-Complément des **règles d'implantation** en zone **Ue3-a** ;

-Interdiction du **bardage industriel** dans la zone **Ue3-a** ;

-Modification des **sous destinations autorisées** en zone **Ue7** ;

-Création d'une **zone Ue8-a pour permettre l'artisanat, commerces et activités de services** ;

Réduction de certains coefficients de biotopes surfaciques :

Zones **Ue5 et Ue6** : passage de 0.25 à 0.15, afin de prendre en considération les surfaces nécessaires au stationnement et à la giration des poids lourds ;

Zone **AUr** : passage de 0.6 à 0.5, afin d'uniformiser le niveau avec les secteurs à dominante d'habitat

- Zones **UL et AUL** : passage de 0.5 à 0.3, fin de prendre en compte les surfaces nécessaires aux accès cars et/ou secours ;
- Rajout en zones **A et N**, sous conditions, de **possibilités d'extension des équipements d'intérêt collectifs existants ou de création d'annexes à une habitation existante** dans une zone attenante, afin de ne pas créer d'inégalités entre les pétitionnaires pour lesquels la limite de zonage entre U et A ou N aurait été positionnée trop proche de leur habitation et les autres ;
 - Uniformisation des règles relatives aux **adaptations, réfections et extensions mesurées des constructions existantes** à usage d'habitation : cette possibilité est entendue dans la zone concernée ou dans les zones attenantes, y compris par changement de destination, Ces possibilités n'étaient inscrites (suite à la modification simplifiée n°1) que dans les zones A et N, et a été élargie et uniformisée aux zones Ap, **Aco, Nco et Nb** ;
 - Elargissement à **150m du rayon d'implantation des nouvelles constructions** par rapport aux exploitations agricoles en zone **Ap** ;
 - Complément de la réglementation des **annexes en zone A et N** ;
 - Précision des notions de **constructions principales** en zone **A et N** pour les hauteurs des constructions et implantations ;
 - Précision du cadre d'application des **STECAL** par rapport aux zones **A et N** ;
 - Elargissement aux autres activités, sans changement de destination, de la possibilité de **réhabilitation et d'aménagement des bâtiments existants** pour éviter la vacance dans le **STECAL A**
 - la réécriture des **destinations autorisées pour le STECAL I** pour permettre la sédentarisation des **gens du voyage**
 - la création de nouveaux STECAL :
STECAL K, pour les **activités artisanales et industrielles**,
STECAL L, pour les **hébergements touristiques et activités artisanales** ;
 - les tableaux relatifs aux **secteurs de mixité sociale, aux emplacements réservés et aux changements de destination.**
 - les changements de destination pour la création de logement**
un seul nouveau logement peut être réalisé par changement de destination identifié à la fois dans le règlement graphique et dans le tableau en annexe du règlement écrit. Pour pouvoir autoriser la création de deux nouveaux logements dans un seul et même bâti, deux changements de destination pour la création d'un nouveau logement doivent être identifiés.

1.4.2.4 Annexe au règlement écrit identifiée pièce 5.1.2

est un dossier relié de 105 pages

Les compléments proposés dans l'annexe au règlement concernent notamment

- **le lexique** complété par les définitions suivantes :

- *Construction existante ;*
- *Entrepôt ;*
- *Infiltration traditionnelle (des eaux pluviales) ;*
- *Limite séparative ;*
- *Mur de soutènement ;*
- *Recul ;*
- *Rétention stricte ;*
- *Réutilisation des eaux pluviales ;*
- *Revêtement/surface perméable ;*
- *Revêtement/surface non perméable ;*
- *Revêtement/surface semi-perméable ;*
- *Solution fondée sur la nature.*
- *Surface végétalisée verticale*
- *Tènement ;*
- *Unité foncière.*

-des précisions pour la définition des nouvelles **destinations et sous destinations** du code de l'urbanisme

-**la liste des emplacements réservés**

Des modifications pour création, suppression ou modification affectent les communes de

Bonson création pour bassin de rétention,

St Cyprien suppressions pour agrandissement de l'école, cheminement piéton, création de voirie

St Romain le Puy agrandissement pour espace public

Savigneux création pour bassin de rétention ; changement de bénéficiaire pour deux élargissements de voirie.

-**les secteurs de mixité sociale** des modifications pour changement du pourcentage attendu affectent les communes de **St Marcellin en Forez** de 70 à 100% ; de **St Romain le Puy** suppression de deux secteurs à 100 et 50% remplacés par deux autres à 60 et 80% ; de **Savigneux** de 100% à 70%) ; de **Sury le Comtal** création d'un secteur à 50%.

-**la liste des changements de destination pour la création d'un nouveau logement** des modifications affectent les communes de Bard une suppression remplacée par une création, de Chambles deux suppressions remplacées par deux créations, Montbrison pour une création, de Palogneux pour deux créations, de St Marcellin en Forez pour huit créations, de Sauvain pour une création.

-**la liste des changements de destination (autre que destination logement)** à Champdieu abandon d'un logement touristique remplacé par un autre, St Georges en Couzan pour la création d'un hébergement touristique, et à Sury le Comtal pour la suppression d'un hébergement touristique.

-des recommandations pour la construction dans les zones d'aléa retrait gonflement des argiles

-des fiches de prescriptions « Petit Patrimoine »

-la politique de développement durable du Département de la Loire

-**les essences végétales recommandées**, la flore exotique envahissante en Rhône-Alpes : espèces déconseillées

- des recommandations pour l'insertion des bâtiments dans la pente
- les Zones de préemption au titre des espaces naturels sensibles (ENS) sont concernées les communes de Bonson, Chambles, Gumières, Magneux Hauterive, St Just St Rambert, Unias, Veauchette.
- les Zones de présomption archéologique sont concernées les communes de Montbrison, St Marcellin en Forez, St Just St Rambert, St Romain le Puy, Sury le Comtal.
- les Entités archéologiques issues de la carte archéologique nationale toutes les communes du PLUi 45 sont concernées.
- un rappel de la réglementation anti-endommagement des réseaux lors de travaux.

1.4.2.5 Les autres annexes informatives (SUP, ZAC, PUP, ...)

Mise à jour de l'annexe 6.1 relié de 78 pages **relative aux servitudes d'utilité publique**

Mise à jour de l'annexe 6.2 agrafée de 28 pages **relative aux autres annexes**

Servitudes A5 de passage des conduites souterraines commune de Chalmazel Jeansagnière

Servitude A9 - Zones agricoles protégées (ZAP) les communes de St Marcellin en forez, Bonson, Saint-Just-Saint-Rambert et Sury-le-Comtal sont concernées par la modification du PLUi 45.

Servitude AC1 - Servitude de protection des monuments historiques classés et inscrits à l'inventaire La commune de Montbrison est concernée pour deux bâtiments par la modification du PLUi

Servitude PM2 Servitudes autour des installations classées pour la protection de l'environnement et sur des sites et sols pollués, de stockage de déchets ou d'anciennes carrières. Sont impactés 2 secteurs sur la commune de Saint-Just-Saint-Rambert (ACOR et WFGF) et 1 secteur sur la commune de Saint-Cyprien (Vitale Recyclage).

Mise à jour de huit plans de servitudes d'utilité publique

Les modifications concernent les planches 1, 5, 6, 9, 10, 11, 12 et 13, par les servitudes :

- A5, canalisations eau ou assainissement
- AC1 monuments historiques à **Montbrison** (maison 23 rue Martin Bernard, et maison Latour)
- PM2 installations classées, sites pollués, anciennes carrières

Les ZAC

Savigneux ZAC de Crémérieux (espace Emeraude)

St Just St Rambert ZAC de La Quérillière

St Just St Rambert ZAC Les Peyrardes : suppression

St Romain le Puy ZAC des Epalits

ZAC des plaines **multi communale**

les périmètres des ZAC **Vaure, Crémérieux, Granges, Epalits, des Plainnes.**

Les PUP

St Just St Rambert boulevard Jean Jaurès

St Marcellin en Forez Chemin de Tremoulin

Boisset St Priest La Gagère

Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de

l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés

Les voies routières les communes de Lézigneux, Périgneux, Roche, St Thomas la Garde sont concernées par la modification du PLUi

Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement

sont concernées par la modification du PLUi les communes de

Sury-le-Comtal (**SACCA OUTILLAGE et MIDAC Décharge**)

St-Cyprien (VITALE RECYCLAGE et Forges de la Becque)

Montbrison (Ancienne usine à gaz)

La localisation des Chambons de la Loire

sont concernées pour information par la modification du PLUi les communes de

Boisset-lès-Montrond, Bonson, Chalain-le-Comtal, CRAINTILLEUX, Magneux-Haute-Rive, Saint-Cyprien, Saint-Just-Saint-Rambert, Unias, Veauchette

le porter à connaissance (PAC) du 15 mai 2023 de la société BECKER INDUSTRIESAVIGNEUX

les rives de la retenue de Grangent,

le Taux de la Taxe d'Aménagement,

les secteurs de seuil minimal de densité, Montbrison, Saint Romain le Puy, Sury le Comtal, Bonson ;

Le régime forestier.

1.4.2.6 Les OAP orientations d'aménagement et de programmation, intègrent :

Les OAP patrimoniales orientations d'aménagement centre bourg et centre-ville document 4.1 relié de 60 pages sont concernées les communes de :

Bard, Châtelneuf, Chazelles-sur-Lavieu, Essertines-en-Châtelneuf, Gumières, Lavieu, Palogneau, Roche en Forez, Saint-Bonnet-le-Courreau, Saint-Georges-en-Couzan, Saint-Just-en-Bas, Saint-Just-Saint-Rambert, Sauvain, Verrières-en-Forez.

Les OAP sectorielles document 4.2 relié de 315 pages, comprenant :

les OAP sectorielles renouvellement urbain sont concernées les communes de Bard, Boisset-lès-Montrond, Bonson,,Magneux-Haute-Rive, Périgneux, Saint-Just-Saint-Rambert, Saint-Marcellin-en-Forez, Puy, Savigneux, Sury-le-Comtal

Les OAP sectorielles densification sont concernées les communes de : Bonson, Chambles, Champdieu, Ecotay L'Olme, Margerie-Chantagret, Montbrison, Pralong, Saint-Cyprien, Saint-Just-Saint-Rambert, Saint-Marcellin-en-Forez, Sury-le-Comtal

Les OAP sectorielles aménagement concernent les communes de :

Bard, Boisset-les-Montrond, Boisset-Saint-Priest, Bonson, Chalain-le-Comtal Chalmazel-Jeansagnière, Chambles, Champdieu, Chazelles-sur-Lavieu, CRAINTILLEUX, Ecotay l'Olme, Lézigneux L'hôpital-le-Grand, Magneux-Haute-Rive, Margerie-Chantagret , Montbrison, Mornand-en-Forez, Périgneux, Pralong, Précieux, Saint-Bonnet-le-Courreau, Saint-Cyprien, Saint-Georges-en-Couzan, Saint-Just-en-Bas, Saint-Just-Saint-Rambert, Saint-Marcellin-en-Forez, Saint-Paul d'Uzore, Saint-Romain-le-Puy, Saint-Thomas-La-Garde, Sauvain, Savigneux, Sury-le-Comtal, Unias, Veauchette, Verrières-en-Forez

Les OAP sectorielles économie concernent les communes de :

Boisset-lès-Montrond et Chalain-le-Comtal, Bonson et Saint-Cyprien, Bonson et Saint-Marcellin-en-

Forez Champdieu, Montbrison, Sauvain, Savigneux, Sury-le-Comtal.

1.4.2.7 Les plans de zonage

Les plans de zonage sont constitués des planches 3, 6, 7, 8, 10, 12, 15, 19, 20, 22, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 34, 36, 37, 38, 41, 42, 43 et 47 et zooms communaux.

Le règlement graphique est représenté par des plans de zonage couvrant l'ensemble du territoire suivant un tuilage, et à une échelle symbolisée par un segment de droite gradué de 0 à 200 m, et des plans-zoom de zonage couvrant les principales zones agglomérées du territoire à une échelle symbolisée par un segment de droite gradué de 0 à 100 m.

N : Secteur naturel et/ou forestier

Nco : Secteur naturel à protéger en raison de son intérêt écologique

Ns : Secteur naturel destiné à la pratique du ski

Nenr : Secteur naturel dédié à la production d'énergie renouvelable

Nb : Secteur naturel protégé des rives des plans d'eau de montagne

ZONES AGRICOLES

A : Secteur pour le maintien et le développement de l'activité agricole

Ap : Secteur viticole et espace agricole d'intérêt paysager à protéger

Aco : Secteur viticole et espace agricole d'intérêt paysager à protéger en raison de son intérêt écologique

ZONES URBAINES

Up1 : Centre-ville d'intérêt patrimonial

Up2 : Centre-bourg patrimonial et coeur historique

U1 : Centres-villes et secteurs denses

U1a : Secteur de grands ensembles

U2 : Secteur d'extension avec habitat récent

U3 : Secteur d'habitat individuel peu dense

Uh1 : Secteur de hameaux ancien

Uh2 : Secteur de hameaux récent

Urnu : Bourg patrimonial de montagne

UL1 : Secteur d'équipement ou de loisirs des centralités

UL2 : Secteur d'équipement ou de loisirs des autres communes

UL3 : Secteur d'équipement ou de loisirs de la station 4 saisons

Ugv : Aire d'accueil des gens du voyage

Ue1 : Secteur commercial majeur (ZACOM)

Ue2 : Secteur commercial existant

Ue3 : Secteur économique tertiaire et services

Ue3a : Secteur économique tertiaire et service - Crémierieux

Ue3b : Secteur économique tertiaire, service et commerce

Ue4 : Secteur économique industrie

Ue5 : Secteur économique logistique

Ue6 : Secteur économique industrie lourde

Ue7 : Secteur économique mixte

Ue7b : Secteur économique mixte - Les Granges

Ue8 : Secteur économique artisanat

ZONES A URBANISER

AUr : Vocation résidentielle

AUe : Vocation économique + indice 1 à 8 (cf. zone Ue)

AUL : Vocation d'équipement et loisirs + indice 1 à 4 (cf. zone UL)

AU : Développement résidentiel à moyen terme

AU : Développement économique à moyen terme

AU : Développement d'équipement à moyen terme

2AU : Développement résidentiel à très long terme

2AU : Développement économique à très long terme

2AU : Développement d'équipement à très long terme

PRESCRIPTIONS SE SUPERPOSANT AU ZONAGE Eléments de paysage et éléments du patrimoine bâti à protéger (L151-19) Eléments bâtis d'intérêt architectural Eléments de petit patrimoine : Activités humaines Eau Religieux Vergers, jardins et parcs architecturaux d'intérêt patrimonial Muret en pierre / pisé à protéger Eléments de paysage et éléments naturels à protéger (L151-23) Bande inconstructible de part et d'autre des cours d'eau Zone humide Vergers, jardins, espaces boisés et parcs participant aux continuités écologiques			Haie, ripisylves, alignements d'arbres Arbre isolés à préserver Eléments bâtis pouvant évoluer en zone A et N Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées Périmètre d'implantation des nouvelles constructions Bâtiment pouvant changer de destination - création de logement Bâtiment pouvant faire l'objet d'extension pour du logement Bâtiment pouvant changer de destination - autre destination Eléments de mixité sociale et fonctionnelle en zone urbaine Secteur de préservation ou de développement de la diversité commerciale Alignements commerciaux à protéger Alignements commerciaux à protéger renforcés			Secteur de mixité sociale Périmètre de proximité avec les transports collectifs Autres éléments Zone inondable Orientations d'aménagement et de programmation (A = aménagement ; E = économie ; D = densification ; P = patrimoniale ; R = renouvellement urbain) Secteur protégé pour la richesse du sol et du sous-sol Emplacement réservé Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global Secteur de taille minimale de logement Marge de recul Panneaux d'agglomération Cimetière		
---	--	--	--	--	--	---	--	--

La légende des plans de zonage

1.4.2.8 Les servitudes d'utilité publique

Document identifié 6.1 : voir § 1.4.2.5

1.4.2.9 Les plans de servitudes d'utilité publique

voir § 1.4.2.5

1.4.2.10 Le règlement graphique

Les évolutions du règlement graphique sont la conséquence de nombreuses modifications proposées dans le cadre de la procédure.

Ci-après les modifications développées dans les § suivants

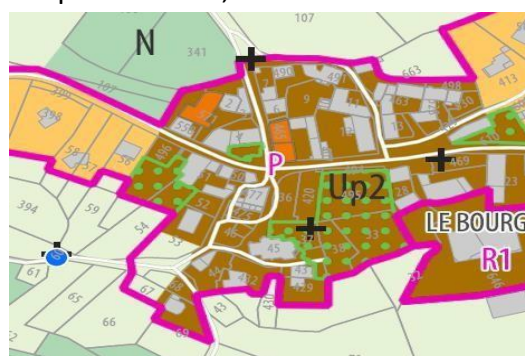
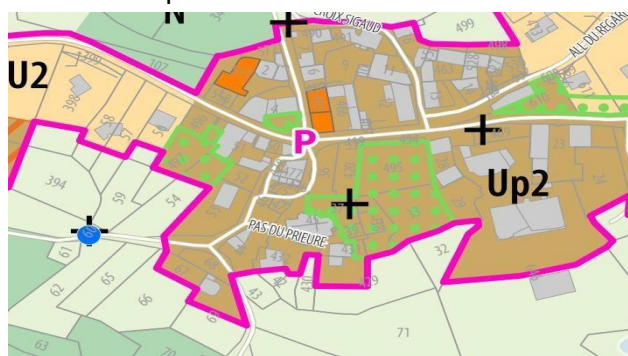
1.4.2.10.1 Passage d'une zone constructible à une zone agricole ou naturelle :

Bard réduction de la zone Up2 au plus près du bâti – Parcelles C53, C67 et C68 (Sud du bourg) et réduction de la zone U2 au niveau des parcelles C98 et C103 (Est du bourg)

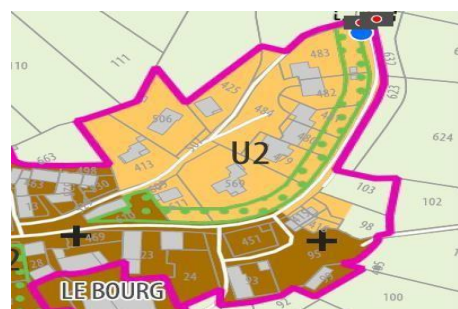
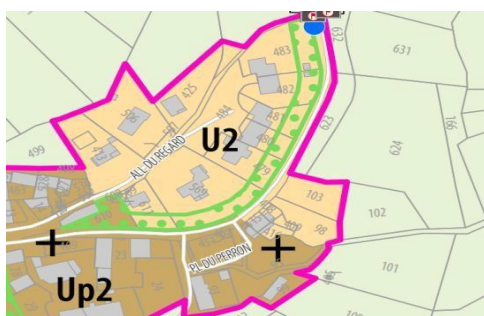
Les réductions de ces zones U au profit d'un agrandissement de la zone A

permet d'agrandir les surfaces classées en zones agricoles de 1255 m²

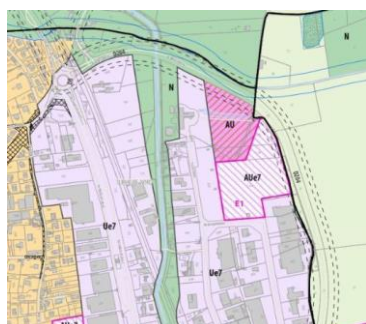
au niveau des parcelles C98 et C103 et de 1021 m² au niveau des parcelles C53, C67 et C68.



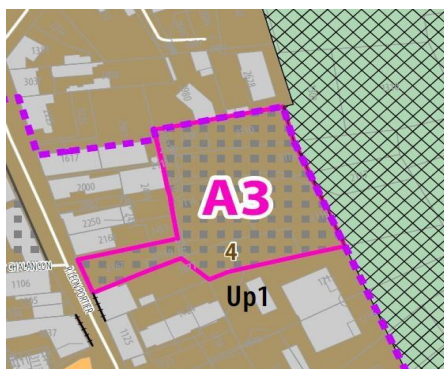
Cette réduction des surfaces constructibles couvre donc un total de 2276 m² à l'échelle de la commune.

PLUi approuvé**PLUi modifié****PLUi approuvé****PLUi modifié**

Montbrison Secteur de Vaure – Réduction de la zone Ue



Saint-Romain-le-Puy Suppression de IOAP aménagement « Centre-Ville » et reclassement du secteur en zone N

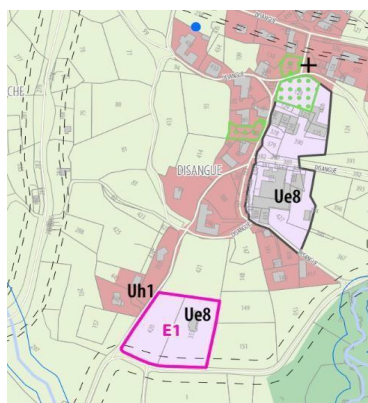


PLUi approuvé



PLUi modifié

Sauvain Hameau de Disangue – Suppression de la zone Ue8 (parcelles AR420 et AR355)



PLUi approuvé

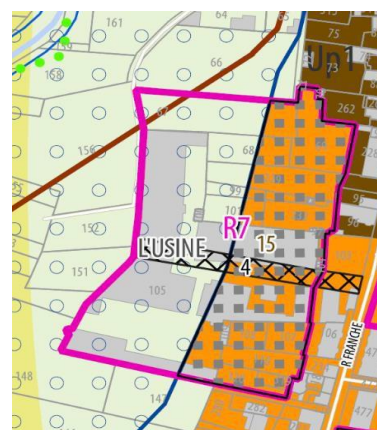


PLUi modifié

Sury-le-Comtal Secteur OAP renouvellement urbain l'Usine passage d'un zonage AU strict à un zonage agricole (A) pour les parcelles localisées à l'Ouest de l'OAP, pour un total de 12 945 m².



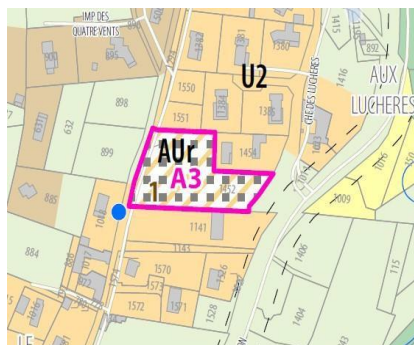
PLUi approuvé



PLUi modifié

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

Lézigneux Secteur Luchères passage de AUr à AU pour la parcelle A 1452,



PLUi approuvé

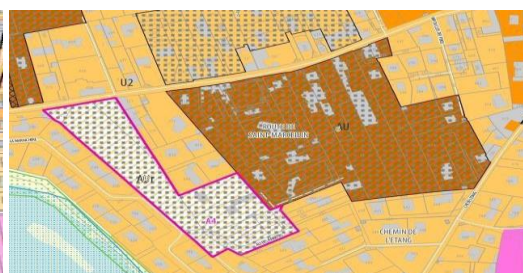


PLUi modifié

Saint Just Saint Rambert Secteur route de Saint Marcellin – reclassement de l’OAP n°5 route de Saint Marcellin en zone AU stricte



PLUi approuvé



PLUi modifié

Saint Just Saint Rambert Secteur Les Danses – reclassement de l’OAP les Danses Ouest en zone AU stricte



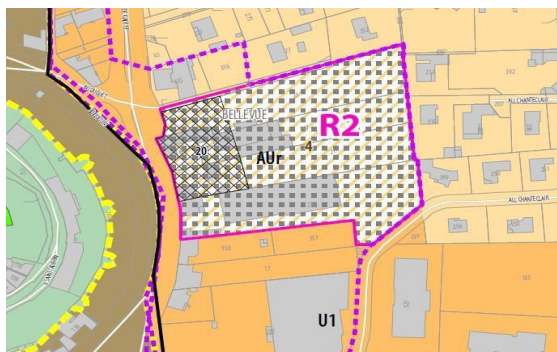
PLUi approuvé



PLUi modifié

1.4.2.10.2 Modification de périmètres d'OAP

Savigneux Extension du périmètre de l'OAP renouvellement urbain « Derichebourg »

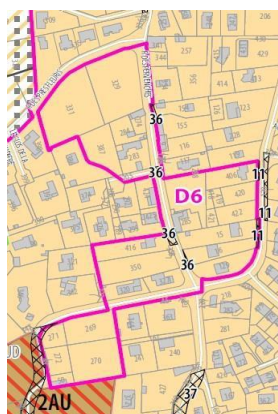


PLUi approuvé

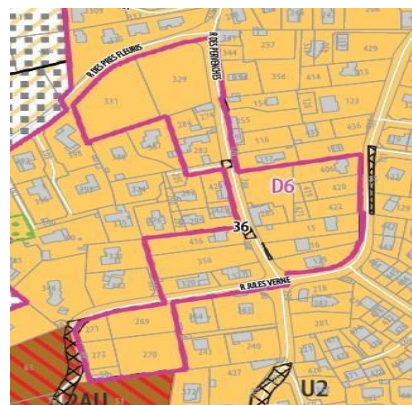


PLUi modifié

Montbrison Diminution du périmètre de l'OAP densification « Les Pervenches »



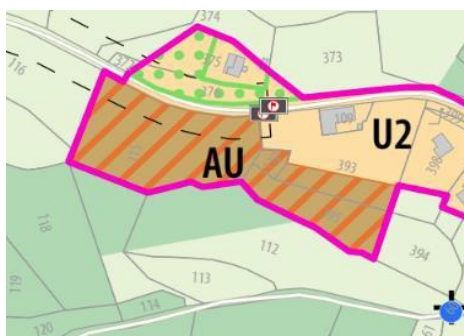
PLUi approuvé



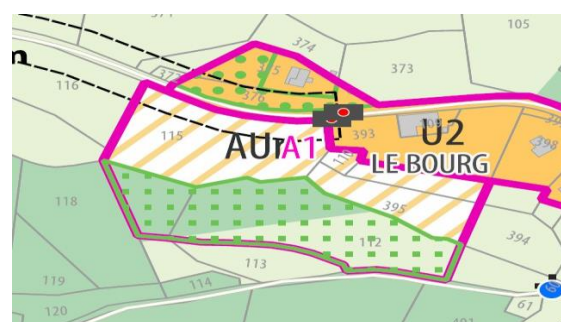
PLUi modifié

1.4.2.10.3 Délimitation de nouveaux vergers, jardins, espaces boisés et parcs participant aux continuités écologiques

Bard Création d'un nouvel espace de vergers, jardins, espaces boisés et parcs participant aux continuités écologiques sur les parcelles D112 et D115 dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de l'OAP aménagement « Les champs ».

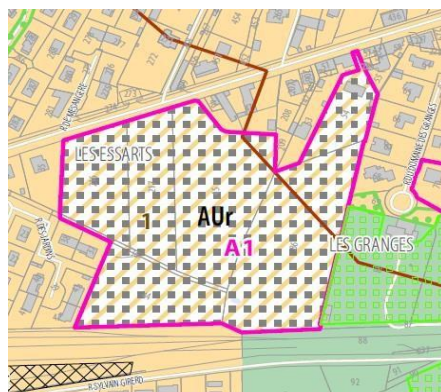


PLUi approuvé



PLUi modifié

Bonson Création d'un nouvel espace de vergers, jardins, espaces boisés et parcs participant aux continuités écologiques sur les parcelles AN44, AN36 et AN54



PLUi approuvé



PLUi modifié

Verrières-en-Forez Création d'un nouvel espace de vergers, jardins, espaces boisés et parcs participant aux continuités écologiques sur une partie des parcelles AD69 et AD70



PLUi approuvé

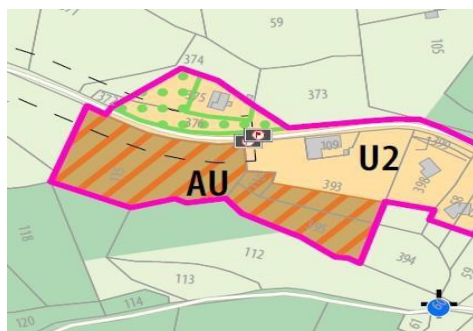


PLUi modifié

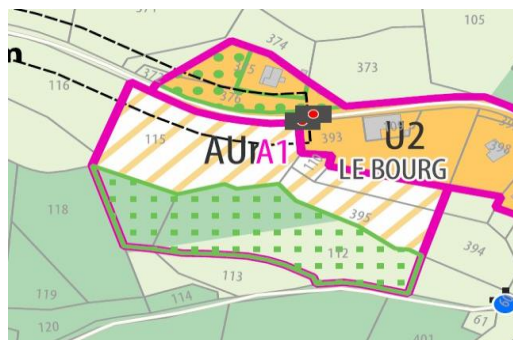
1.4.2.10.4 Ajustement de la bande de préservation de part et d'autre des cours d'eau
la bande de préservation implique que dans les dix premiers mètres
depuis la berge du cours d'eau, sont interdits, selon les prescriptions.

1.4.2.10.5 Ouverture à l'urbanisation de certaines zones AU à vocation résidentielle

Bard ouverture à l'urbanisation de la zone AU, secteur les Champs, Ouest du bourg création d'une OAP ainsi que les parcelles OD393 et OD115 de manière partielle.

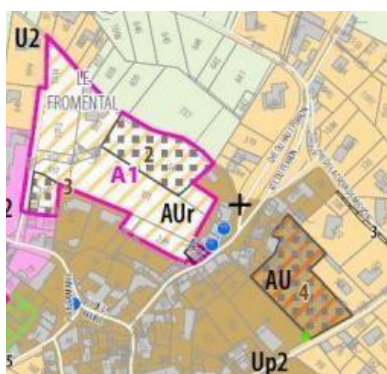


PLUi approuvé

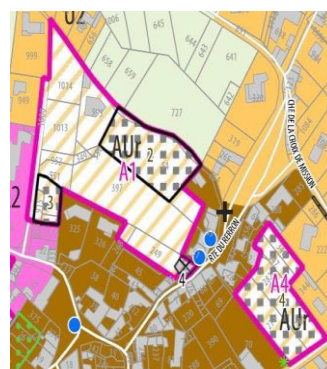


PLUi modifié

Lézigneux ouverture à l'urbanisation de la zone AU, secteur Bourg-Est justifiée par la fermeture à l'urbanisation du secteur des Luchères (3923 m²). création d'une OAP



PLUi approuvé



PLUi modifié

Saint-Just Saint-Rambert Ouverture à l'urbanisation partielle de la zone AU, secteur Saint-Côme



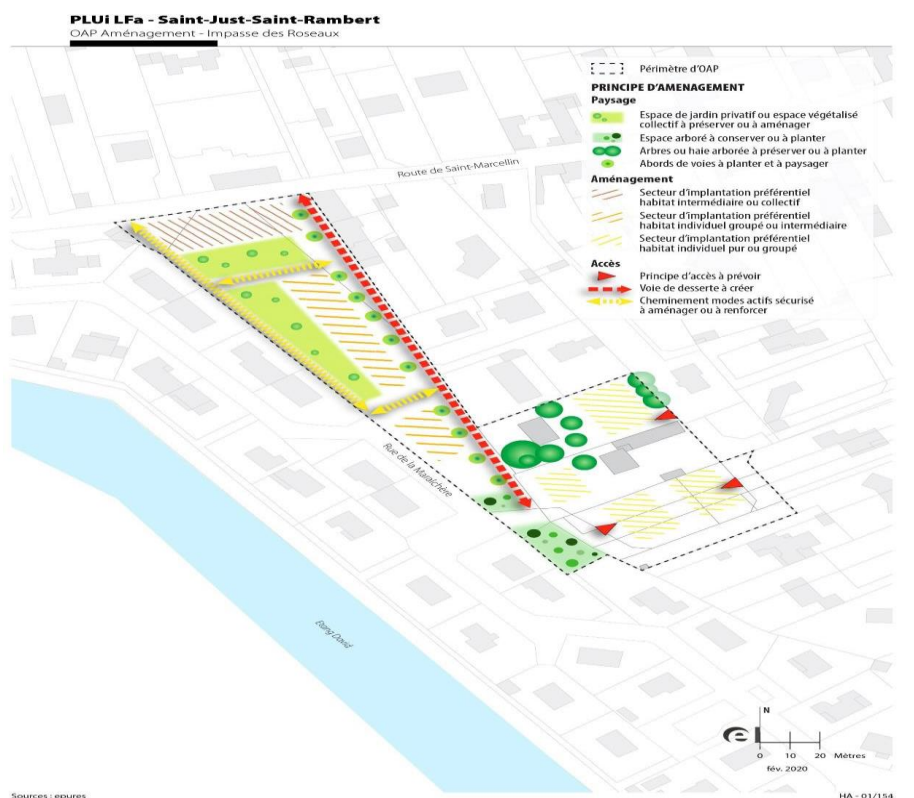
PLUi approuvé



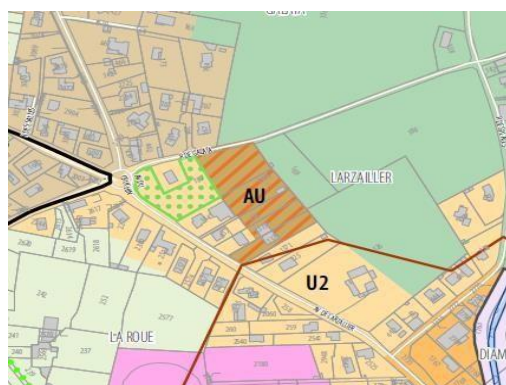
PLUi modifié

Saint-Just Saint-Rambert Ouverture à l'urbanisation immédiate du secteur « Impasse des Roseaux »

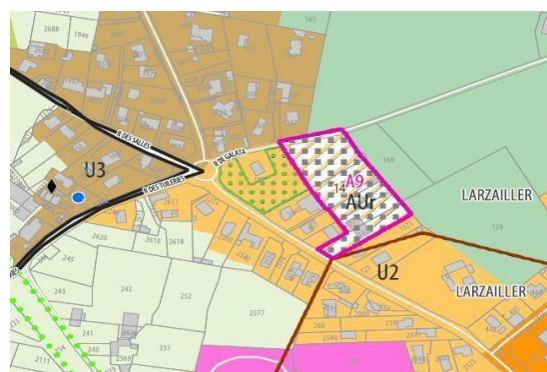
Modification de la hiérarchisation des zones à urbaniser pour rendre urbanisable immédiatement l'OAP Impasse des Roseaux compte tenu d'un projet d'aménagement imminent. En contrepartie, et afin de conserver les équilibres de la hiérarchisation de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs prévus dans le projet approuvé, le secteur Route de Saint Marcellin (OAP n°5 en vigueur) sera quant à lui reclassé en zone AU stricte.



Saint-Romain-le-Puy Ouverture à l'urbanisation de la zone AU, secteur Galata justifiée par la finalisation de l'OAP Puy Chassin d'une surface équivalente, et ouverture à l'urbanisation de la zone AU, secteur Cruchin Nord directement liée à l'OAP "Centre-ville".



PLUi approuvé



PLUi modifié

- **Saint-Romain-le-Puy** Ouverture à l'urbanisation de la zone AU, secteur Cruchin Nord



PLUi approuvé

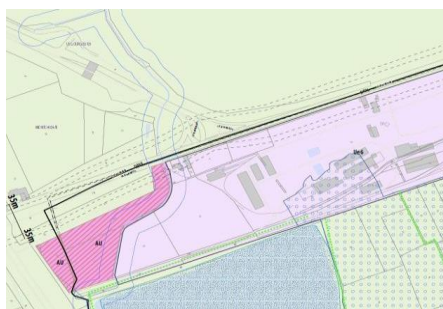


PLUi modifié

1.4.2.10.6 Ouverture à l'urbanisation de certaines zones AU à vocation économique

Chalain-le-Comtal et Boisset-lès-Montrond Ouverture de la zone AU pour permettre le projet de développement de France Boisimprégnés

l'implantation de la nouvelle machinerie associée à cette activité.



PLUi approuvé

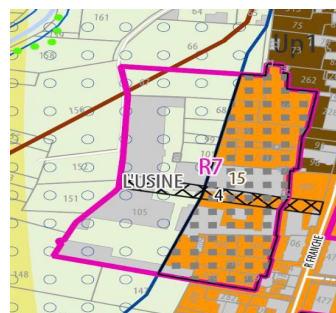


PLUi modifié

Sury-le-Comtal Ouverture à l'urbanisation de la zone AU, secteur Usine



PLUi approuvé



PLUi modifié

Champdieu Ouverture de la zone AU pour permettre l'extension de la zone économique Ue7, secteur Tournel

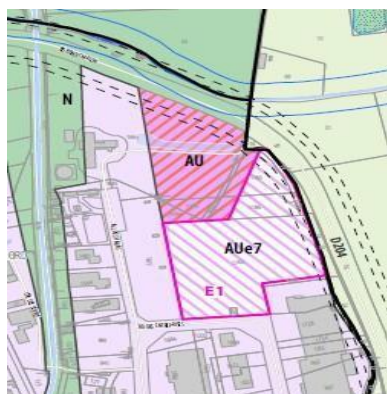


PLUi approuvé



PLUi modifié

Montbrison Ouverture de la zone AU pour permettre l'extension de la zone économique AUe7, secteur Vaure



PLUi approuvé



PLUi modifié

Sury-le-Comtal Ouverture de la zone AU pour permettre l'extension de la zone économique Ue7, secteur Les Chaux



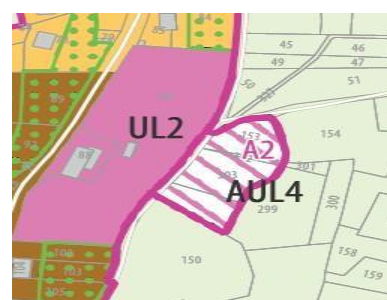
PLUi approuvé



PLUi modifié

1.4.2.10.7 Ouverture à l'urbanisation de certaines zones AU à vocation de loisirs

Saint-Georges-en-Couzan Ouverture de la zone AU à proximité du bourg



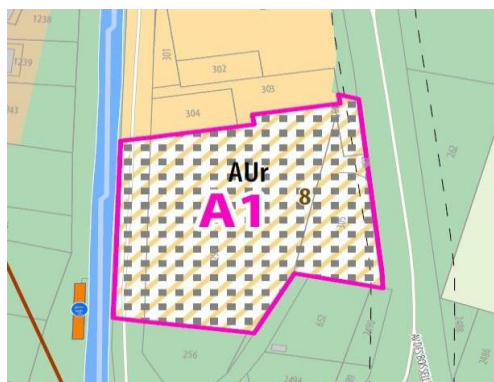
RAPPORT EP modification n°1 PLUi 45 Loire Forez agglomération
TA E25000236/69

PLUi approuvé

PLUi modifié

1.4.2.10.6 bis Passage de zones à urbaniser (AU) en zones urbaines (U)

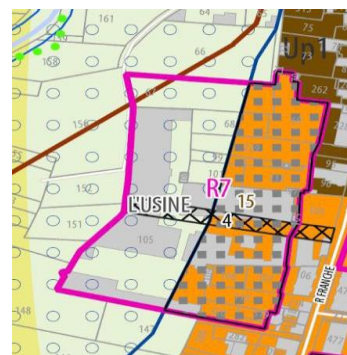
Saint-Romain-le-Puy – Secteur OAP Puy Chassin



Sury-le-Comtal – Secteur OAP l'Usine



PLUi approuvé



PLUi modifié

Veauchette – Secteur OAP Les Varennes



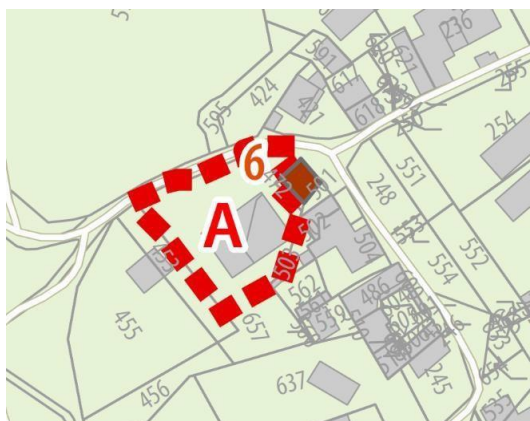
PLUi approuvé



PLUi modifié

1.4.2.10.8 Changements de destination pour la création de logement (Illustration uniquement sur la commune de Bard)

Bard Celle Suppression du changement de destination n°6 pour la création d'un nouveau logement, sur la parcelle C472

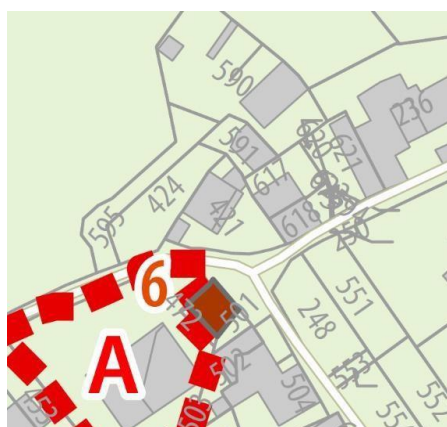


PLUi approuvé
(extrait planche 27 et zoom Bard)



PLUi modifié

Celle – Création d'un changement de destination n°9 pour la création d'un nouveau logement, sur la parcelle C591



PLUi approuvé
(extrait planche 27 et zoom Bard)



PLUi modifié

Chambles Meyrieux – Suppression des changements de destination n°1 et n°2 pour la création d'un nouveau logement, sur les parcelles C1135 et C1139

Meyrieux – Identification d'un nouveau changement de destination n°4 pour la création d'un nouveau logement, sur la parcelle C76

Cessieux – Identification d'un nouveau changement de destination n°5 pour la création d'un nouveau logement, sur la parcelle D1135

1.4.2.10.9 Modification des changements de destination concernant la création d'un logement

Montbrison – Identification d'un nouveau changement de destination n°1 pour la création d'un nouveau logement, sur la parcelle BL97

Palogneux Identification de deux nouveaux changements de destination n°4 et n°5

Saint-Marcellin-en-Forez

Identification d'un nouveau changement de destination n°3 pour la création d'un nouveau logement, sur la parcelle H27

Identification de deux nouveaux changements de destination n°4 et n°5 pour la création d'un nouveau logement, sur la parcelle H29

Identification d'un nouveau changement de destination n°6 pour la création d'un nouveau logement, sur la parcelle D1383

création d'un nouveau logement, sur les parcelles A114 et A 677

Identification d'un nouveau changement de destination n°7 pour la création d'un nouveau logement, sur la parcelle D559

Identification d'un nouveau changement de destination n°8 pour la création d'un nouveau logement, sur la parcelle G736

Identification d'un nouveau changement de destination n°9 pour la création d'un nouveau logement, sur la parcelle F192

Identification d'un nouveau changement de destination n°10 pour la création d'un nouveau logement, sur la parcelle E281

Sauvain Identification d'un nouveau changement de destination n°2 pour la création d'un nouveau logement, sur la parcelle AN17

1.4.2.10.10 Correction d'erreurs matérielles de zonage

Savigneux Secteur de Crémérieux – Correction du zonage de parcelles d'habitat avec passage en U3 des parcelles AS192, AS193 et AS194 repérées initialement en zone Ue3a

1.4.2.10.11 Modification des changements de destination concernant la création d'un logement

La liste des bâtiments pouvant changer de destination concernant la création d'un logement, annexée au règlement, a été mise à jour pour intégrer de nouveaux bâtiments ou en retirer certains, identifiés dans le cadre de l'approbation du PLUi 45.

1.4.2.10.12 Modification des changements de destination pour permettre des projets d'extension de logements existants ou des projets touristiques

Saint-Marcellin-en-Forez

nouveau changement de destination pour l'extension d'un logement existant, sur la parcelle AA107

Identification d'un nouveau changement de destination pour l'extension d'un logement existant, sur la parcelle AE81

nouveau changement de destination pour l'extension d'un logement existant, sur la parcelle AM178

nouveau changement de destination pour l'extension d'un logement existant, sur la parcelle AK41

nouveau changement de destination pour l'extension d'un logement existant, sur la parcelle AK12

Identification d'un nouveau changement de destination pour l'extension d'un logement existant, sur la parcelle AL54

nouveau changement de destination pour l'extension d'un logement existant, sur la parcelle AO30

nouveau changement de destination pour l'extension d'un logement existant, sur la parcelle G1162

nouveau changement de destination pour l'extension d'un logement existant, sur la parcelle G840

nouveau changement de destination pour l'extension d'un logement existant, sur la parcelle G563

nouveau changement de destination pour l'extension d'un logement existant, sur la parcelle G733

nouveau changement de destination pour l'extension d'un logement existant, sur la parcelle BC182
deux nouveaux changements de destination pour l'extension d'un logement existant, sur la parcelle D805

Saint-Bonnet-le-Courreau Identification d'un changement de destination extension de logement existant sur la parcelle A1509

Champdieu Suppression du changement de destination n°1 pour la création de logements et d'hébergements touristiques, sur la parcelle ZO3
Identification d'un nouveau changement de destination n°2 pour la création de logements et d'hébergements touristiques, sur la parcelle ZL8

Saint-Georges-en-Couzan Identification d'un nouveau changement de destination n°1 pour la création d'hébergements touristiques, sur la parcelle AV41 (projet de création de 3 gites dans les annexes d'un ancien corps de ferme sur la parcelle AV41

Sury-le-Comtal Sanzieux Suppression d'un changement de destination pour hébergement touristique car remplacé par la création d'un STECAL sur la parcelle AH.

1.4.2.10.13 Correction, complément et évolution de la liste des emplacements réservés

Saint-Romain-le-Puy – Réduction de l'emplacement réservé n°8 par une suppression sur les parcelles E1377 et E2355

Saint-Cyprien Suppression de l'emplacement réservé n°1 (parcelle AE156)
Suppression de l'emplacement réservé n°5 (parcelles AE107, AE106 et AE10)
Suppression de l'emplacement réservé n°8 (parcelles AN173, AN166, AN165, AN363 et AN188)

Savigneux - Création de l'emplacement réservé n° 21 sur les parcelles BB2, BB1, BB29, BB349, BB387, BB385, BB383 et BB295 (24 424 m²) pour permettre la création de deux bassins de rétention

Bonson - Création de l'emplacement réservé n° 11 sur les parcelles AO60 et AO61 pour permettre la création d'un bassin de rétention (12 835 m²)

1.4.2.10.14 Correction, complément et évolution de la liste des secteurs de mixité sociale

Bonson – Réduction de l'emprise du secteur de mixité sociale n° 1, sur les parcelles AN136, AN216, AN217 et AN45

Saint-Cyprien – Modification du pourcentage de logements sociaux du secteur de mixité sociale n°5

COMMUNES	N° AU DOCUMENT GRAPHIQUE	POURCENTAGE ATTENDU
Saint-Cyprien	1	30%
Saint-Cyprien	2	65%
Saint-Cyprien	3	25%
Saint-Cyprien	4	40%
Saint-Cyprien	5	~~30~~ 25%

Saint-Just St Rambert– Modification du pourcentage de logements sociaux du secteur de mixité sociale

COMMUNES	N° AU DOCUMENT	POURCENTAGE ATTENDU
Saint-Just-Saint-Rambert	21	Equipement municipal
Saint-Just-Saint-Rambert	22	Création de voirie
Saint-Just-Saint-Rambert	23	Espace public
Saint-Just-Saint-Rambert	24	Espace public
Saint-Just-Saint-Rambert	25	Cheminement piéton
Saint-Just-Saint-Rambert	26	Equipement municipal
Saint-Just-Saint-Rambert	27	Elargissement voirie
Saint-Just-Saint-Rambert	~~38-28~~	Carrefour
Saint-Just-Saint-Rambert	29	Elargissement voirie

Saint-Marcellin-en-Forez Modification du pourcentage de logements sociaux du secteur de mixité sociale n°7 à 100%, contre 70% dans la version initiale

COMMUNES	N° AU DOCUMENT GRAPHIQUE	POURCENTAGE ATTENDU
Saint-Marcellin-en-Forez	1	70%
Saint-Marcellin-en-Forez	2	50%
Saint-Marcellin-en-Forez	3	100%
Saint-Marcellin-en-Forez	4	50%
Saint-Marcellin-en-Forez	5	70%
Saint-Marcellin-en-Forez	6	100%
Saint-Marcellin-en-Forez	7	~~70~~ 100%
Saint-Marcellin-en-Forez	8	50%
Saint-Marcellin-en-Forez	9	50%
Saint-Marcellin-en-Forez	10	100%
Saint-Marcellin-en-Forez	11	30%
Saint-Marcellin-en-Forez	12	50%

Saint-Romain-le-Puy

Suppression du secteur de mixité sociale n°4 (OAP aménagement « Centre-Ville » supprimée)
Suppression du secteur de mixité sociale n°8 (OAP aménagement « Puy Chassin » supprimée)
Création d'un secteur Cruchin de mixité sociale n°13 de 60%
Création d'un secteur Galata de mixité sociale n°14 de 80%

Savigneux

Agrandissement du secteur de mixité sociale n°4, au même périmètre que l'extension de l'OAP « Derichebourg » et passage à 70%, contre 100%

Sury-le-Comtal –

Création d'un secteur de mixité sociale n°15 sur l'OAP secteur l'Usine avec 50%

1.4.2.10.15 Identification d'arbres remarquables

Sury-le-Comtal – Identification de deux arbres remarquables au titre de l'article L151-23

1.4.2.10.16 Modification du zonage en lien avec l'évolution du projet de la station 4 saisons de Chalmazel

Chalmazel Secteur des pistes – Réduction de la zone UL3 à N parcelles BM119, BM222, BM224, BM228 et BM231

1.4.2.10.17 Création de nouveaux STECAL ou adaptation du périmètre de STECAL déjà existants

Ecotay-l'Olme Agrandissement du **STECAL A**, situé sur la parcelle AK2 et AK6 activité existante de paysagiste.

Magneux-Haute-Rive Modification du périmètre du **STECAL H**, (projet du château)

Saint-Bonnet-le-Courreau Création d'un STECAL H activités touristiques A1618, A1627 et A1705 (parc résidentiel de loisirs)

Saint-Marcellin-en-Forez Correction du périmètre du STECAL A sur une partie de la parcelle F807 (centre aéré Chatelus)

Correction du périmètre du STECAL C D1383 (création d'un nouveau logement,)

Sauvain création d'un STECAL K pour implantation d'une fromagerie AW 91

Création de STECAL H et L pour les projets portés par le Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN) sur les parcelles BL06 et BL10, ainsi qu'un espace dédié à la fabrication de fromage pour les agriculteurs pratiquant l'estive et une muséographie

Sury-le-Comtal – Création d'un nouveau STECAL H sur la parcelle AH4 (projet touristique)

Verrières-en-Forez Agrandissement du STECAL A sur une partie des parcelles AD69 et AD70 (Abiessence)

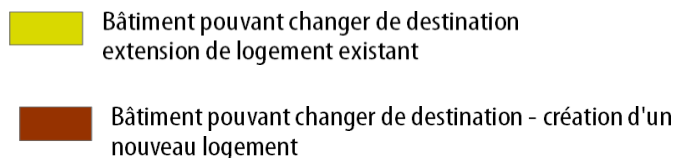
Modification du périmètre du STECAL A sur les parcelles AL252 et AL253 création d'un garage

1.4.2.10.18 Evolution du sous-zonage U

Saint-Just Saint-Rambert Modification du zonage de la parcelle 250 AH 342 de la zone U2 à la zone UL1 en lien avec le projet de construction du centre aquatique du Petit Bois

Route de Bonson Modification de la zone Ue8 avec création d'un sous-secteur en zone Ue8-a parcelles AE346, AE348, AE349, AE350, AE351, AE352, AE353, AE354, AE4, projet de délocalisation d'une pharmacie

1.4.2.10.19 Correction des erreurs matérielles du zonage



Territoire du PLUi – correction de date sur le cartouche de la planche 0 (remplacer la date de l'arrêt par la date d'approbation du PLUi) et Clarification de la légende des changements de destination pour l'extension de logements existants

➤ 1.4.2.10.20 Clarification de la **légende des changements de destination pour la création de logement**

Savigneux – Suppression de la marge de recul le long de la Route de Feurs, située en agglomération, reportée par erreur dans le projet de PLUi approuvé

Magneux-Haute-Rive – Correction de l'erreur matérielle de zonage des parcelles A623, A622, A524, A527, A498, A500 et A593 pour tenir compte de la construction de bâtiments avant l'approbation du PLUi.

Modification de la bande de préservation liée aux cours d'eau

1.4.2.10.21 Modification et création d'OAP

Elles concernent :

Des numérotations d'OAP

Initialement, chacune des OAP présentait dans son chapeau une numérotation faisant état du numéro affecté à la présente OAP et de la quantité totale d'OAP (de la même catégorie) présentes sur la commune (exemple : l'OAP densification « Multisites » située sur la commune de Bonson était numérotée « n°1/1 »).

-Des modifications des dispositions générales des OAP sectorielles_

Le paragraphe « Préservation, restauration et création de haies »

Le paragraphe « Les voies structurantes »

Dans les dispositions générales propres aux OAP économie

Le paragraphe « Limites espaces publics / espaces privés »

Le paragraphe « Matériaux et colorimétrie »

- Des corrections en lien avec des erreurs matérielles ou des évolutions de projet ;

Bonson L'OAP aménagement « **Les Essarts** » est modifiée afin de prendre en compte la création d'un nouvel espace de vergers, jardins, espaces boisés et parcs participant aux continuités écologiques sur les parties Est et Sud du tènement, la diminution de la surface urbanisable du secteur, la diminution de l'emprise du secteur de mixité sociale n°1 et du nombre de logements à créer. Le périmètre d'OAP reste cependant inchangé.

Champdieu L'OAP aménagement « **Le Chauffour** » est modifiée afin de corriger 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.

Montbrison L'OAP densification « **Pervenches** » est réduite afin de prendre en compte la demande de la commune visant à supprimer une parcelle du périmètre de l'OAP, au vu de l'urbanisation de cette dernière. Le périmètre de l'OAP, la superficie du site ainsi que le nombre de logements à créer sont ainsi adaptés.

L'OAP renouvellement urbaine « **Prés Lacroix** » est modifiée afin d'intégrer la possibilité de création d'un accès pour véhicules légers, depuis la Rue de Beauregard. Cette évolution n'impacte pas le périmètre de l'OAP qui reste inchangé.

Margerie-Chantagret L'OAP densification « **Le Bourg-Eglise** » est modifiée afin de corriger la superficie du site, le nombre de logements à produire ainsi que les principes d'intégration des nouvelles constructions par rapport à la rue de l'Eglise (en cohérence avec le règlement écrit de la zone Up2). Cette évolution n'impacte pas le périmètre de l'OAP qui reste inchangé.

Pralong Evolution du programme d'aménagement de l'OAP densification « **Cœur de bourg** » : passage d'un habitat intermédiaire à un habitat individuel sur la partie Est, suppression du principe de front urbain, suppression de l'espace de stationnement collectif pour permettre un stationnement individuel, à l'échelle de chaque lot. Cette modification se justifie dans le cadre de cette procédure car le nombre de logements restera identique à celui initialement prévu dans l'OAP en vigueur dans le PLUi approuvé avec la construction d'un minimum de 10 logements. Cette modification de l'OAP n'a pas d'effets sur le périmètre de l'OAP qui reste inchangé.

Savigneux L'OAP « **Pleuvev** » est modifiée afin de faire évoluer sensiblement le rédactionnel, de modifier le dessin en transformant certaines voies de desserte en cheminement mode actifs, et d'allonger la traversée nord-Sud en desserte viaire. Cette évolution n'impacte pas le périmètre de

l'OAP qui reste inchangé.

L'OAP renouvellement urbain « **Allée des mésanges** » est modifiée afin de faire évoluer le rédactionnel afin de prévoir un minimum de 13 logements en habitat groupé ou intermédiaire ou collectif. Cette évolution n'impacte pas le périmètre de l'OAP qui reste inchangé.

L'OAP « **Derichebourg** » est modifiée afin de :

- réduire la proportion de logement social à 70 %,
- augmenter le nombre de logements attendus compte tenu de l'agrandissement du périmètre, afin de maintenir la même densité,
- indiquer que l'objectif de logements est « d'environ » plutôt que « minimum »,
- élargir le périmètre de l'emprise de l'OAP,
- supprimer la préconisation de commerce sur le boulevard.

L'OAP économie « **Croix Meyssant** » est modifiée afin de corriger l'organisation interne de la zone, et prendre en compte la réalisation d'un bâtiment existant à l'Est du secteur et d'un accès depuis la RD204, qu'il sera opportun de mutualiser lors de l'aménagement du tènement. Cette évolution n'impacte pas le périmètre de l'OAP qui reste inchangé.

Veauchette La modification de l'OAP des **Varennnes** vise à retirer les parcelles B 1063 et B 1064 du périmètre de celle-ci. De ce fait, la surface aménageable serait réduite à 10 277 m² pour un total d'environ 15 logements. La diminution du nombre de logements dans l'OAP serait donc proportionnelle à la diminution de la surface. La réduction de la surface de l'OAP, et en conséquence du nombre de logements, est motivée par les risques et la dangerosité liés à l'augmentation de la circulation sur le chemin des Varennnes et au sein même de la future OAP.

1.4.2.10.22 Des créations d'OAP liées à l'ouverture des zones AU à vocation résidentielle ;

Bard Création de l'OAP « **Les Champs** »

Le périmètre de l'OAP patrimoniale du **centre-bourg** de Bard est modifié en conséquence pour intégrer le périmètre élargi de cette OAP aménagement. Les orientations écrites sont modifiées de sorte à prendre en compte l'ouverture à l'urbanisation du secteur et la modification du périmètre de l'OAP aménagement.

Lézigneux – OAP Secteur « **Bourg Est** »

Saint-Just Saint-Rambert

Création de l'OAP « **Saint-Côme** »

Saint-Romain-le-Puy

Création de l'OAP aménagement « **Galata** »

Création de l'OAP aménagement_« **Cruchin Nord**

Servitudes autour des installations classées pour la protection de l'environnement et sur **des sites et sols pollués, de stockage de déchets ou d'anciennes carrières**

1.4.2.10.23 Des créations ou modifications d'OAP liées à l'ouverture des zones AU à vocation économique

Boisset les Montrond et Chalain le Comtal – Développement de l'entreprise **France Bois imprégnés**

Champdieu extension de la zone économique Ue7, **secteur Tournel** une OAP créée pour répondre à l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU secteur Tournel et encadrer l'aménagement du secteur.

Montbrison extension de la zone économie AUe7, **secteur Vaure**, et l'OAP économie « **Boulevard des entreprises** » présente sur la zone AUe7 est étendue et adaptée pour répondre à l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU secteur Vaure.

Sury-le-Comtal une orientation d'aménagement et de programmation est créée pour répondre à l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU secteur **Les Chaux** Ue7 et encadrer l'aménagement du secteur

1.4.2.10.24 Des créations d'OAP liées à l'ouverture des zones AU à vocation de loisirs

Saint Georges en Couzan Ouverture à l'urbanisation de la zone AU pour création d'un camping

1.4.2.10.25 Des créations d'OAP renouvellement urbain ;

Bard création d'une OAP dédiée au renouvellement urbain d'une surface de 4111 m² se localise sur le tènement identifié dans le cadre de l'OAP patrimoniale couvrant le bourg (parcelles C29 et C646). Dans le cadre de cette OAP il s'agirait notamment de rénover un bâtiment existant en créant une partie dédiée à l'habitat et une partie dédiée à des services de proximité (maison médicale, maison d'assistante maternelles...). Cette OAP n'impliquerait pas la réalisation de constructions supplémentaires sur le tènement.

Sury-le-Comtal OAP L'Usine

1.4.2.10.26 Des suppressions d'OAP liées à un changement de zonage.

Lézigneux Secteur **Aux Luchères** – Suppression de l'OAP sur la parcelle A 1452 classé en zone AU strict,

Saint-Romain-le-Puy

Suppression de l'OAP aménagement « **Centre-Ville** » et reclassement du secteur en zone N (naturelle) afin de prendre en compte les contraintes du secteur

L'aménagement du secteur de l'OAP aménagement **Puy Chassin** étant désormais intégralement réalisé, l'OAP serait supprimée et le secteur serait reclassé en zone U2.

Sauvain Suppression de l'OAP économique n°1 à **Disangue** reclassement de la zone Ue8 en zone agricole A

Bilan des changements des zones constructibles

Accroissement

Réduction

Ouverture de zones AU strictes -en résidentiel AUr -en économique AUe -en loisirs AUL	Passage d'une zone constructible à une zone A ou N
Passage de zones à urbaniser AU en zones urbaines U	Passage d'une zone AU indiquée en zone AU stricte
Création de secteurs de mixité sociale	Suppression de secteurs de mixité sociale
Nouveau STECAL K : activités artisanales et industrielles Nouveau STECAL L : hébergements touristiques et activités artisanales	
Création adaptation de STECAL	Suppression d'OAP liées à un changement de zonage
STECAL A : réhabilitation aménagement des bâtiments existants	
STECAL I : sédentarisation gens de voyage	
Changements de destination pour création de logements dans un seul bâtiment plusieurs changements de destination à identifier	Nouvelles constructions à plus de 150 mètres des bâtiments agricoles

Le Bilan surfacique des transferts de zonages :

Zones	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 d'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

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

AUL (pour loisirs)	1 ouverture à l'urbanisation	+ 0,3 ha
AU stricte	3 reclassements de zones AU indicées (+4,82ha), 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
Emplacements Réservés	3 suppressions (-0,17ha), 1 réduction (-0,1ha), 2 créations (+3,68ha)	+ 3,4 ha

4 Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

L'ensemble des OAP comprend :

des OAP patrimoniales et

des OAP sectorielles, de renouvellement urbain, de densification, d'aménagement et de l'économie,

4.1 Les OAP patrimoniales dossier relié de 60 pages

Après un rappel de la compatibilité obligatoire des travaux ou opérations avec les OAP,

les principes généraux des centres-bourgs et villes sont exposés :

la mise en valeur la composition urbaine du bourg

la préservation du patrimoine bâti

l'organisation du développement

Les orientations d'aménagement centre bourg et centre-ville par commune

16 communes concernées :

Bard

Chalmazel-Jeansagnière

Châtelneuf

Chazelles-sur-Lavieu

Essertines-en-Châtelneuf

Gumières

Lavieu

Lérigneux

Palogneux

Roche-en-Forez

Saint-Bonnet-le-Courreau

Saint-Georges-en-Couzan

Saint-Just-en-Bas

Saint-Just-Saint-Rambert

Sauvain et Verrières-en-Forez

4.2 Les OAP sectorielles dossier relié de 315 pages

Après un rappel de la compatibilité obligatoire des travaux ou opérations avec les OAP,

L'échéancier d'urbanisation des secteurs d'aménagement et économie est modifié si ces secteurs ont fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026

Ci-après un tableau récapitulatif indiquant **en rouge** : les OAP modifiées, et celles créées et celles supprimées (*barrées*)

	Court terme (2023-2026)	Moyen terme (2026 – 2029)	Long terme (après 2029)
Bard	OAP Les Champs		
Boisset-lès-Montrond	OAP Le Bourg Ouest OAP économie France Bois imprégnés		Zones AU
Boisset-Saint-Priest	OAP Ecole	OAP Bourg Nord	
Bonson	OAP Les Plaines OAP La Gare	OAP Les Essarts OAP Les Grillettes	Zones AU
Chalain-le-Comtal	OAP économie France Bois imprégnés		
Champdieu	OAP La Sablière OAP Le Chauffour OAP économie Tournel	OAP Au Rozet	Zones AU
Craintilleux	OAP La Livotte et Grande Terre	OAP La Chirasse	
Lézigneux	OAP Bourg Ouest	OAP Le Fromental ~~OAP aux Luchères~~ OAP Bourg Est	Zones AU
L'Hôpital le Grand	OAP Les Raveaux (partie Est)	OAP Les Raveaux (partie Ouest)	Zones AU
Margerie-Chantagret	OAP Le Bourg	OAP Route de Montbrison	
Montbrison	OAP Bouchet-Massillon OAP rue du Panorama OAP Les Puelles Ouest OAP économie Boulevard des entreprises OAP économie Survaure Sud	OAP Rigaud OAP Les Prés Fleuris	Zones AU
Périgneux	OAP Le Bourg	OAP Creux	Zones AU
Précieux	OAP La Volière	OAP Les Raffards	
Saint-Cyprien	OAP rue du 19 mars 1962 OAP Charaboutier OAP Les Bruyasses OAP économie Intermarché	OAP Centre-Bourg OAP Allée des Bruyasses OAP Allée des Iris	Zones AU

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

Saint-Just-Saint-Rambert	OAP Pré Lafarge ~~OAP Les Danses Ouest~~ ~~OAP Route de Saint-Marcellin~~ OAP Chemin des Vignes ~~OAP Impasse des Roseaux~~ ~~OAP Saint Côme~~	OAP Chemin des Danses Est ~~OAP Impasse des Roseaux~~ OAP Clos de l'Ange OAP Collonges Sud	Zones AU
Saint-Just-en-Bas	OAP Le Bourg Sud	OAP Le Bourg Nord	
Saint-Marcellin-en-Forez	OAP Rue du Docteur Guinard Est OAP Couhard Ouest OAP L'Orme Sud OAP L'Orme OAP Couhard Est OAP Rue du Pré de l'Orme OAP économie Opéra Parc les Plaines	OAP Avenue de la Gare/rue de l'Etang OAP Entrée Nord Bourg OAP Aux Bleuses OAP Couhard Nord	Zones AU
Saint-Romain-le-Puy	~~OAP Puy Chassin~~ ~~OAP Centre-Ville~~ OAP La Roue ~~OAP Galata~~	OAP Terland Nord OAP Terland Sud OAP Cruchin Sud OAP Citées ~~OAP Cruchin Nord~~	Zones AU
Saint-Thomas-la-Garde	OAP Les Grands Champs	OAP Ecole	
Savigneux	OAP Purelles (partie Nord) OAP économie Croix Meyssant OAP économie Champs de Mars	OAP Purelles (partie Sud)	Zones AU
Sury-Le-Comtal	OAP Le Lavoir ~~OAP économie Les Chaux~~	OAP La Gare	Zones AU
Verrières-en-Forez		OAP Aubert	Zones AU

Sont ensuite traités :

les principes généraux OAP sectorielles en termes de :

- Insertion bioclimatique
- Intégration paysagère des équipements domestiques de production d'énergie
- Trame verte
- Gestion de l'eau
- Traitement des voiries et espaces publics

Les OAP sectorielles renouvellement urbain concernent les communes de :

Bard
Boisset-lès-Montrond Bonson
Magneux-Haute-Rive Montbrison Périgneux

Saint-Just-Saint-Rambert Saint-Marcellin-en-Forez

Saint-Romain-le-Puy Savigneux

Sury-le-Comtal

Les OAP sectorielles densification, avec des principes spécifiques à chaque commune

Sont concernées les communes de :

Bonson, Chambles, Champdieu, Ecotay-L'Olme

Margerie-Chantagret, Montbrison

Pralong

Saint-Cyprien

Saint-Just-Saint-Rambert,

Saint-Marcellin-en-Forez

Sury le Comtal

Les OAP sectorielles aménagement, concernent les communes de :

Bard

Boisset-lès-Montrond,

Boisset-Saint-Priest,

Bonson

Chalain-le-Comtal, Chalmazel-Jeansagnière, Chambles

Champdieu, Chazelles-sur-Lavieu, CRAINTILLEUX,

Ecotay l'Olme, Lézigneux, L'hôpital-le-Grand

Magneux-Haute-Rive, Margerie-Chantagret, Montbrison, Mornand-en-Forez,

Périgneux

Pralong, Précieux,

Saint-Bonnet-le-Courreau Saint-Cyprien

Saint-Georges-en-Couzan, Saint-Just-en-Bas

Saint-Just-Saint-Rambert, Saint-Marcellin-en-Forez, Saint-Paul d'Uzore

Saint-Romain-le-Puy, Saint-Thomas-La-Garde, Sauvain

Savigneux, Sury-le-Comtal, Unias, Veauchette

Verrières-en-Forez.

Les OAP sectorielles économie, sont concernées les communes de :

Boisset-lès-Montrond et Chalain-le-Comtal, Bonson et Saint-Cyprien

Bonson et Saint-Marcellin-en-Forez, Champdieu

Montbrison, Sauvain, Savigneux, Sury-le-Comtal.

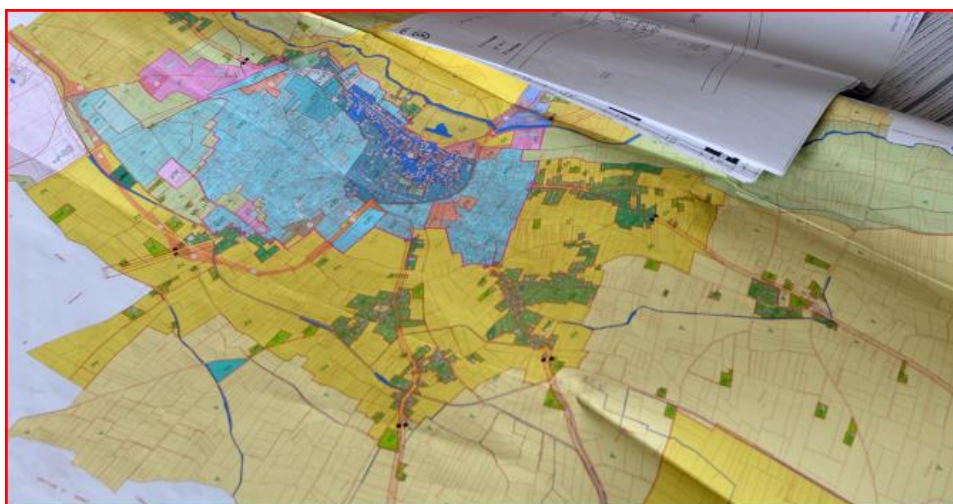
Dans ce dossier, figurent,

-un lexique complémentaire spécifique aux OAP et

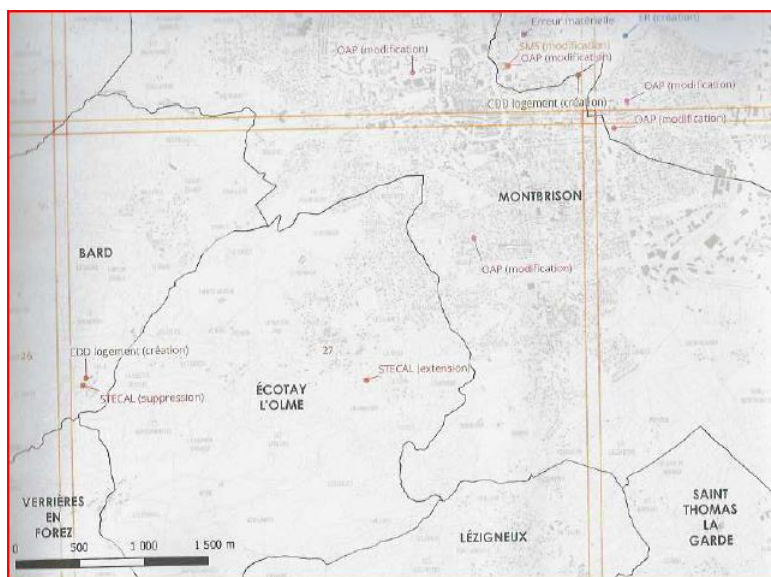
-des fiches de références illustratives sur les types d'habitat, l'aménagement des espaces publics, et sur les activités économiques.

5 Le Règlement Graphique :

Voir § 1.4.2.7 les plans de zonage



- **Un ATLAS** au format A3 paysage de 45 pages -une page par commune du PLUi 45-
Sur un fond de carte épuré, localisation des modifications engendrées par la présente procédure, à une échelle symbolisée par un segment de droite gradué de 0 à 1500 m, à savoir :
« - arbre remarquable, CDD logement, extension, autre ; les ER ; les OAP ; les erreurs matérielles ; les emplacements réservés ; les vergers, jardins, espaces boisés, et parcs participant aux continuités écologiques ; les secteurs de mixité sociale ; les STECAL ; l'urbanisme ».



Atlas de localisation cartographique des points de modification (exemple : Ecotay l'Olme)

1.4.3 les pièces issues des consultations

1.4.3.1 Les avis des communes

Figurent dans un dossier relié de 50 pages contenant les délibérations de 20 communes avec avis

1.4.3.2 Le mémoire en réponse aux avis communaux

un dossier agrafé de 6 pages mémoire en réponse des avis des communes,
à savoir réponses pouvant être apportés par LFa réputées favorables pour toutes les communes avec
des remarques : pour Bard, Chalmazel Jeansagnière, St Marcellin en forez, et Sury le Comtal.

1.4.3.3 Les avis des PPA

Le dossier du projet de modification n°1 a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées le 31 juillet 2025. Les avis des PPA reçus sont regroupés dans un cahier de 65 pages où figurent 106 observations. Les PPA ayant transmis leur avis sont :

La CDNPS,
La CDPENAF
La Chambre d'Agriculture,
Le Centre National de la Propriété Forestière
Madame la Préfète de la Loire par la DDT,
Le Conseil Départemental de la Loire
ENEDIS,
INAOQ,

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

La MRAe,
NaTran
Le Parc Naturel régional Livradois-Forez,
Le SCoT Sud Loire,
Vinci autoroutes.

1.4.3.4 L'avis conforme de la MRAe n°2024-ARA-AC-3426 :

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne Rhône Alpes a été saisie le 9 avril 2024 en tant que mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) par le Président de Loire Forez agglomération.

L'avis de la MRAe est contenu dans un dossier de 10 pages en date du 25 octobre 2025,

1.4.3.4 Le mémoire en réponse aux avis des PPA

Un cahier de 51 pages figure le mémoire en réponse de LFA, sous forme d'un tableau qui réponds à chacune des observations des PPA y compris le mémoire en réponse à la MRAe.

Commentaire du commissaire enquêteur sur le dossier d'enquête publique :

Le dossier d'enquête publique est complet. Le rapport de présentation du projet exhaustif, expose les motifs de la modification et justifie le respect de son champ d'application ainsi que toutes les pièces du dossier modifiées.

Le projet de modification n°1 étant conçu par points répartis sur toutes les communes du territoire (exceptées les communes de Boisset St Priest, Chalain d'Uzore, Châtelneuf, Chazelles sur Lavieu, Essertines en Châtelneuf, Gréseux le Fromental, Gumières, Lavieu, Lérigneux, L'Hopital le Grand, Mornand en Forez, Périgneux, Précieux, Roche en Forez, St Georges Hauteville, St Just en Bas, Saint Paul d'Uzore, St Thomas la Garde, Unias).

Les autres modifications concernent l'ensemble du territoire du PLUi.

Le tableau communal des points a facilité la compréhension du projet par le public, qui permet de visualiser les modifications du PLUi opposable.

Le commissaire enquêteur a apprécié la facilité de lisibilité graphique des points dans l'atlas.

Une grille indique les numéros de pages relatives à chaque élément de description d'un point, ce qui a pu accélérer la prise d'information du public lors de la consultation du dossier.

En conclusion, 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.

II - L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1 La désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E25000236/69 en date du 11 mars 2026, Madame la Présidente du tribunal administratif de Lyon a désigné Pierre Favier commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Robert Bougerel en qualité de suppléant, en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet le projet la Modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Loire Forez agglomération (LFa) autorité organisatrice.

Pierre Favier a retourné à la présidente du tribunal administratif l'attestation signée certifiant « *ne pas avoir été amené à connaître soit à titre personnel, soit à titre professionnel quelconque du projet susvisé soumis à l'enquête publique et pouvoir en conséquence être désigné en qualité de commissaire enquêteur sans que les dispositions de l'article L.123-6 du code de l'environnement et de l'article 9 du décret du 23 avril 1985 se trouvent méconnues* »

2.2 Les modalités de l'enquête

L'arrêté de prescription de l'enquête publique a été signé le 30 avril 2026 par Monsieur le Président de Loire Forez agglomération (LFa). Ce document ordonne qu'il soit procédé à l'ouverture de l'enquête portant sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) à 45 communes de Loire Forez agglomération et a fixé les modalités de l'enquête publique.

Entretiens avec le maître d'ouvrage :

Une réunion en présentiel a été organisée le 19 mars 2026, en présence de Madame la responsable du service planification urbaine, et Madame la chargée de mission planification pour la modification n°1 du PLUi45.

Cet échange a permis de préciser les modalités de déroulement de l'enquête et de compléter l'information du commissaire enquêteur sur le projet, les dates de l'enquête publique, le nombre et lieux de permanence (le siège de l'enquête est fixé dans les locaux de LFa, et décision de 20 permanences *(dans 19 communes représentatives du territoire et une au siège de LFa)*).

Une réunion en visioconférence s'est tenue le mercredi 15 avril 2026 afin d'apporter des précisions concernant certains secteurs.

Au cours de ces réunions ont été définis :

- les modalités de consultation du dossier d'enquête par le public *(dossier sur support papier aux 20 lieux de permanence et aux 26 autres mairies, dossier numérique en ligne sur le site de LFa)*,
- les moyens à mettre en œuvre pour l'enregistrement des observations et propositions du public *(registres d'enquête publique, adresse de messagerie, registre numérique)*.
- les dates de l'enquête sont calées du 1^{er} juin au 3 juillet 2026.

Les pièces du dossier en version papier ont été remises au commissaire enquêteur et téléchargeables pour la version dématérialisée.

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier complet au format papier ont été tenus à disposition du public à l'Hôtel d'agglomération de Loire Forez. Des dossiers allégés au format

papier ont été tenus à disposition du public dans les 45 communes.

Le dossier complet pouvait être consulté via un lien disponible sur les sites internet de LFa et du PLUi : <https://www.loireforez.fr/connaître-agglo/enquetes-publiques/> et www.pluiloireforez.fr et sur un poste informatique mis à disposition à l'Hôtel d'agglomération de Loire Forez, aux horaires habituels d'ouverture.

-le recueil des contributions et des observations : pendant la durée de l'enquête, exclusivement du lundi 1^{er} juin 2026 à 9h00 au vendredi 3 juillet 2026 à 16h30, les observations, propositions du public pouvaient être :

- consignées dans le registre numérique accessible via le site internet dédié à l'enquête à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/modification1-plui-loireforez> ;
- consignées sur les 46 registres d'enquête papier à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur mis à la disposition du public dans les 45 mairies et à l'Hôtel d'agglomération aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle ;
- lors des permanences tenues par le commissaire enquêteur ;
- adressées par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur, Pierre FAVIER, au siège de LFa, 17, boulevard de la préfecture – BP 30211 – 42605 MONTBRISON Cedex, en indiquant dans l'objet « *enquête publique pour la modification n°1 du PLUi à 45 communes* » ;
- adressées par voie électronique à l'adresse mail : modification1-plui-loireforez@mail.registre-numerique.fr.

Les contributions du public, quelle que soit leur forme : courrier, courriel, annotations manuscrites, ont été transmises au commissaire enquêteur par courriel.

En accord avec les discussions et conformément à l'arrêté d'ouverture d'enquête, le registre numérique donnera accès à toutes les contributions déposées sur les registres papier ou reçues par courriers et courriels pendant la durée de l'enquête publique.

LFa se chargera, dans les meilleurs délais, de joindre un PDF téléchargeable qui contiendra ces différentes pièces scannées et compilées pour parfaire l'information du public.

Les différents échanges avec les services ont été ouverts, réactifs et fructueux.

2.3 Les mesures de publicité

Les avis concernant l'enquête publique ont été publiés dans les journaux l'Essor et la Tribune, rubrique « annonces légales », les 15 mai et 15 juin 2026

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

[illegible][illegible]

Publication l'Essor

Publication la Tribune

Les dates et la tenue de l'enquête publique ont été annoncées sur le site internet de LFa avec d'éventuels relais de diffusion sur quelques supports communaux (*exemple : site internet, Illiwap...*)

Des affiches au format A2 (*écritures noires sur fond jaune*) avec l'avis et l'arrêté ont été distribuées à chaque commune pour affichage lisible depuis le domaine public.

Des flyers ont été mis à la disposition du public dans chaque mairie et au siège de LFa.

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL A 45 COMMUNES

Du 1er juin 2022 9h00 au 3 juillet 2022 16h30 inclus

Une enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU ?

Le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) à 45 communes a été prescrit en conseil communautaire le 17 octobre 2023. Le dossier a été soumis à une première phase de consultation du public. Ensuite, le dossier a été tenu à disposition pour tous les 45 communes ainsi qu'à toutes personnes physiques (Etat, syndicats mais aussi citoyens de conférence territoriale sur Loire, Région Auvergne Rhône-Alpes, Département de la Loire, chambres consulaires, etc.).

Aujourd'hui, une enquête publique est organisée **du lundi 1^{er} juin 2024 à 9h00 au vendredi 3 juillet 2024 à 16h30 inclus**, pour permettre à chacun de prendre connaissance du dossier de modification n°1 et de s'exprimer.

Vous avez ainsi la possibilité de rencontrer un commissaire enquêteur lors des permanences prévues à cet effet, organisées dans 19 communes concernées par le projet et à l'Hôtel d'agglomération Loire Forez.

Pour connaître les lieux, dates et horaires des permanences, vous pouvez consulter l'avis et l'arrêté d'enquête publique disponibles dans votre mairie et sur le site internet : (<https://www.registre-numerique.fr/modification-plui-loireforez>)

Où consulter les pièces du projet de modification n°1 du PLUAS ?

Les pièces au projet de modification n°1 du PLUAS sont consultables :

- En version numérique sur le site « registre numérique » via le lien <https://www.registre-numerique.fr/modifications-plui-loireforez/> et sur un ordinateur disponible à l'hôtel d'agglomération ;
- En version papier consultable à l'Hôtel d'agglomération, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- En version papier partielle dans les 45 communes concernées : documents modifiés intégralement écrit, annexe ou règlement écrit, notice des autres annexes informatives...), extraits des documents modifiés spécifiques à la commune ou format papier (plans de zonage, orientations d'aménagement et de programmation, plans des servitudes d'utilité publique...) et pièces administratives aux jour et heures habituels d'ouverture.

Suite au verso ➡ ➡ ➡

Comment déposer une remarque dans le cadre de l'enquête publique ?

- Sur le registre numérique disponible via le lien suivant : <https://www.registre-numerique.fr/modification-plui-loireforez>.
- Sur les registres papiers prévus à cet effet, disponibles dans les mairies des 45 communes et Hôtel d'agglomération Loire Forez.
- Par courrier adressé à l'attention de monsieur le commissaire enquêteur, en indiquant dans l'objet « enquête publique pour la modification n°1 du PLU à 45 communes », à l'adresse suivante : Monsieur Pierre FAVIER, Loire Forez agglomération, 17 boulevard de la préfecture - BP 30211 - 42605 MONTBRISON Cedex.
- Par mail à l'adresse modification-plui.loireforez@registe-numerique.fr à l'attention de la commission d'enquête publique en précisant en objet : « enquête publique pour la modification n°1 du PLU à 45 communes »;
- Lors des 20 permanences du commissaire enquêteur.

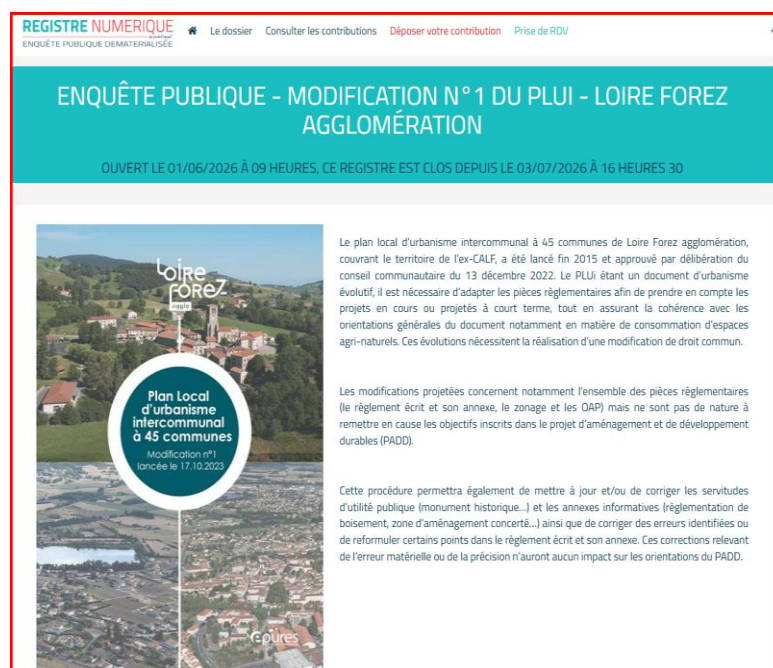
L'accueil du public par les commissaires enquêteurs se fait sur rendez-vous. Ces rendez-vous, d'une durée maximale de 15 minutes sont réservés via le lien : <https://www.registre-numerique.fr/modification-plui-loireforez>

Principe d'anonymat

Il est possible de déposer des remarques de manière anonyme dans les registres d'enquête publique (numérique et papier). Toutefois, il est précisé que les contributeurs écrivains seront ensuite recensés dans le registre numérique, ce qui n'est pas possible pour un contributeur de demander l'anonymat.

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

Le 1^{er} juin 2026 à 9h le registre dématérialisé d'enquête publique a été mise en ligne : une page dédiée avec les documents à télécharger (*avis, arrêté et dossier*) + une page « Registre dématérialisé ».



Page d'accueil du registre numérique

2.4 La consultation du dossier et la fréquentation du site

Le site Internet de consultation du dossier d'enquête, et le registre électronique associé, ont été ouverts puis fermés, aux dates et heures prévues par l'arrêté. L'adresse courriel, a été opérationnelle durant toute l'enquête. Aucune indisponibilité n'a été signalée.

Le site internet, permettait de lire et télécharger les pièces du dossier.

Les visites du site numérique ont été nombreuses dès l'ouverture de l'enquête, preuve de l'impact positif des affichages et des publications effectués avant le démarrage de l'enquête.

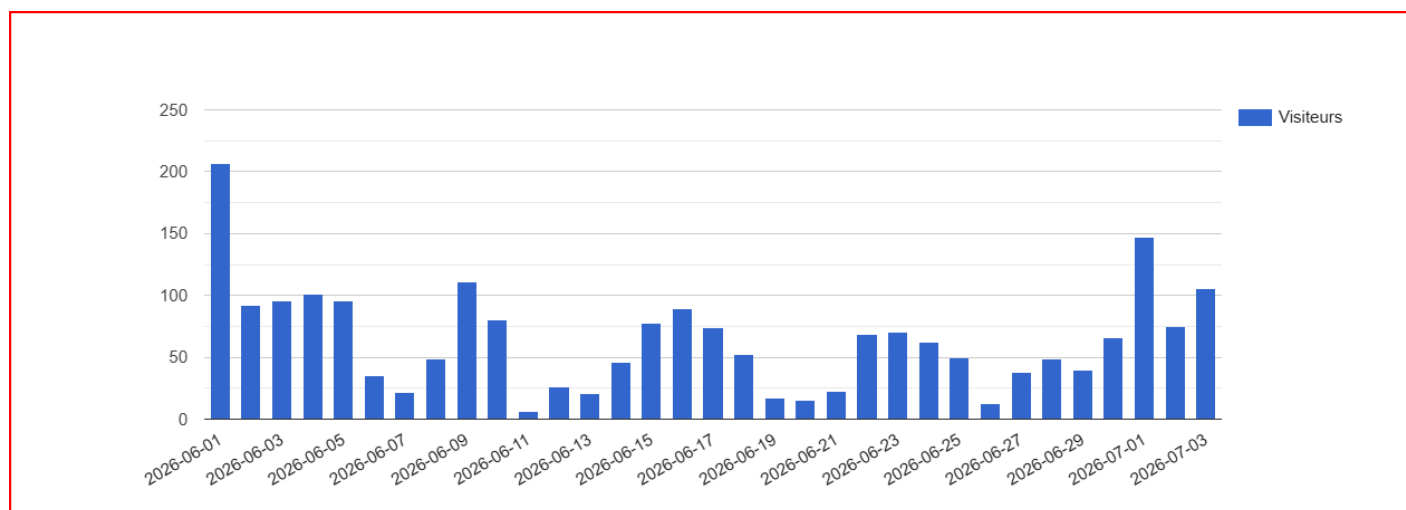
Le bilan tiré du registre numérique indique :

2379 visites pour **609 visiteurs** différents,

754 visualisations de documents,

231 téléchargements de documents,

Les graphiques ci-après, présentent un aperçu de la fréquentation du site :

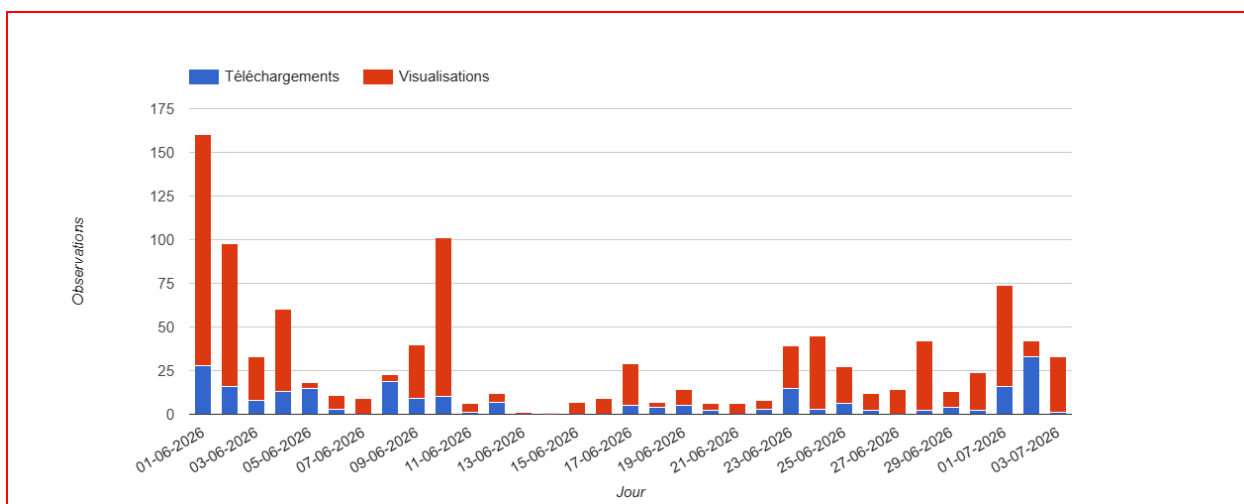


Nombre de visiteurs du registre numérique

Commentaire du commissaire enquêteur :

le nombre de visiteurs du registre numérique est homogènes dans le temps.

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



Nombre de téléchargements et nombre de visualisations / 2 jours

Commentaire du commissaire enquêteur :

le nombre de téléchargements est important en début d'enquête,

(après 8 permanences) le 11 juin a enregistré un pic de téléchargements et en fin d'enquête une reprise du nombre de téléchargements et de visualisations.

2.5 Les permanences

Conformément à l'arrêté d'ouverture de l'enquête, **20 permanences** ont été assurées suivant le calendrier suivant :

	LIEU	Date	H1	H2
Semaine 1	Verrières-en-Forez	lundi 1er juin 2026	9:00	11:30
	Savigneux	lundi 1er juin 2026	14:00	16:30
	Champdieu	jeudi 4 juin 2026	9:00	11:30
	Saint-Romain-le-Puy	jeudi 4 juin 2026	14:00	16:30
Semaine 2	Bonson	mardi 9 juin 2026	9:00	11:30
	Lézigneux	mardi 9 juin 2026	14:00	16:30
	Chalmazel-Jeansagnière	mercredi 10 juin 2026	9:00	11:30
	Magneux-Haute-Rive	mercredi 10 juin 2026	14:00	16:30
Semaine 3	Margerie-Chantagret	mardi 16 juin 2026	9:00	11:30
	Montbrison	mardi 16 juin 2026	14:00	16:30
	Chalain-le-Comtal	jeudi 18 juin 2026	9:00	11:30
	Boisset-les-Montrond	jeudi 18 juin 2026	14:00	16:30
Semaine 4	Bard	mardi 23 juin 2026	9:00	11:30
	Sauvain	mardi 23 juin 2026	14:00	16:30
	Sury-le-Comtal	mercredi 24 juin 2026	9:00	11:30
	Saint-Marcellin-en-Forez	mercredi 24 juin 2026	14:00	16:30
Semaine 5	Saint-Georges-en-Couzan	mardi 30 juin 2026	9:00	11:30
	Saint-Cyprien	mardi 30 juin 2026	14:00	16:30
	Saint-Just-Saint-Rambert	vendredi 3 juillet 2026	9:00	11:30
	LFa	vendredi 3 juillet 2026	14:00	16:30

Les mesures de publicité et d'information ont permis *-en général-* une bonne fréquentation lors

des permanences exceptées les communes de Sauvain et Chalmazel Jeansagnière, 110 personnes (*pour 97 sujets abordés*) ont été entendues par le commissaire enquêteur.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions grâce à la disponibilité des services des communes et ceux de LFa, dont la qualité de l'accueil assuré par 5 chargé(e)s de mission.

Les personnes disposaient de 15 minutes d'entretien avec le commissaire enquêteur lorsqu'il y avait des rendez-vous successifs, mais d'un temps plus long si aucun rendez-vous n'était prévu en suite.

L'ensemble des observations inscrites sur les registres et l'ensemble des pièces annexées étaient consultables en version papier au siège de l'enquête et en version dématérialisée afin de favoriser l'information du public.

Le bilan des rencontres avec le commissaire enquêteur s'établit comme suit :

1^{ère} permanence – lundi 1^{er} juin Verrières en Forez

4 personnes entendues. pour 3 entretiens

-Monsieur Marc TAILLANDIER (2 demandes)

-Madame Josiane CORROY

-Monsieur Frédéric ROBERT accompagné de Madame Robert mère

2^{ème} permanence – lundi 1^{er} juin Savigneux

11 personnes entendues, pour 6 entretiens

-Madame Marie-Jeanne FAVIER

-Monsieur Louis COUHARD accompagné de ses trois filles pour l'indivision COUHARD

-L'indivision PRESLES Jean-Pierre représentée par Madame Jacqueline Bourg née Presles, Monsieur Jean Pierre Presles, Monsieur Bernard Presles

-Monsieur Ludovic CHAUX

-Madame Martine SAUVADE

-Madame Marie-Claire BONIFACE

3^{ème} permanence – jeudi 4 juin Champdieu 1 personne entendue

-Madame Marie LE BARRIER

4^{ème} permanence – jeudi 4 juin Saint Romain le Puy

12 personnes entendues, pour 8 entretiens

-Monsieur Rémy LUCY

-Madame Liliane RAVEL

-Monsieur Alain RONDOT

-Monsieur Jean-François MALECOT– (2 personnes)

-Monsieur David GUILLAUME

-Monsieur Pierre BREUIL – (3 personnes)

-Monsieur Jean CAIRE

-Monsieur Thierry GOUVERNEYRE– (Sans RDV - 2 personnes)

5^{ème} permanence –mardi 9 juin Bonson

2 personnes entendues

- Monsieur GUILLOT Michel
- Madame Marie MALCOIFFE

6^{ème} permanence –mardi 9 juin **LEZIGNEUX**,

11 personnes entendues pour 10 entretiens

- Monsieur Christian GEROSSIER
- Madame Fanny CHARVOLIN
- Madame et Monsieur Christian FAURE
- Monsieur Roger BREUIL
- Madame Christiane ROULENDES
- Madame Monique BOUCHET
- Monsieur et Madame Didier et Denise BLANC
- Madame Chantal RIVAL
- Monsieur Didier BOUCHET
- Madame Georgette CROZET

7ème permanence mercredi 10 juin **Chalmazel Jeansagnière**

1 personne entendue

- Monsieur Sébastien MURA (pour Madame Fanny RAMBAUD) – (sans rdv)

8ème permanence mercredi 10 juin **Magneux Hauterive**

6 personnes entendues pour 5 entretiens

- Monsieur Maurice BEGONIN
- Monsieur Olivier DE MONTAYNARD et Madame Marion De MONTAYNARD (père et fille)
- Madame Coraline BAUDET
- Monsieur Bernard LOY
- Monsieur Bernard PEYRARD

9ème permanence mardi 16 juin **Margerie Chantagret**

6 personnes entendues

- Madame Marie-Pierre MONTET
- Monsieur Alain JACQUEMOND
- Monsieur Pascal LCHAT
- Madame Chantal JAY
- Monsieur Albert CHALAND
- Madame Joanes THEOLEYRE
- Madame Nicole BOUCHET

10^{ème} permanence mardi 16 juin **Montbrison**

7 personnes entendues

- Monsieur TRAQUELET Yves
- Monsieur Jean-Pierre FRANCE
 - Madame BREUIL Hélène
 - Madame Martine LAURENDON et Monsieur Paul MEUNIER
 - Monsieur Pierre-Eric GEORGES
 - Monsieur Alexandre VALLA

-Monsieur Bernard COTTIER

11^{ème} permanence jeudi 18 juin **Chalain le Comtal**

6 personnes entendues

- Monsieur Gilles DUMOULIN
- Monsieur Guy BONNET
- Monsieur Fabrice ROTAGNON
- Monsieur VALEZY Serge
- Monsieur CHAPOT
- Monsieur Olivier PRESLES

12^{ème} permanence jeudi 18 juin **Boisset les Montrond**

10 personnes entendues

- Monsieur Jean-Louis COLLANGE
- Madame Caroline COLLANGE
- Monsieur Eric CHAPOT
- Madame Michèle MACAU
- Monsieur André JACQUEMOND
- Monsieur Jérôme MOURIER
- Madame Marie-Claire NOIRIE
- Monsieur Le Maire de Boisset les Montrond, Patrick FARISSIER
- Monsieur CROZE
- Monsieur ROUX

13^{ème} permanence mardi 23 juin **Bard**

3 personnes entendues

- Monsieur Albert CHATAIN
- Monsieur et Madame MEUNIER
- Monsieur CLAVELLOUX

14^{ème} permanence mardi 23 juin **Sauvain** 0 personne

15^{ème} permanence mercredi 24 juin **Sury le Comtal**

4 personnes entendues

- Madame Blandine NOAILLY
- Monsieur Albert BRUYAT
- Monsieur Pierre BRUN
- Madame Florence BRACCIANO-GALLEY

16^{ème} permanence mercredi 24 juin **Saint Marcellin en Forez**

Six personnes reçues pour 6 entretiens

- Monsieur Bernard CAIRE
- Monsieur Sébastien SAGNAL
- Madame Chantal MEYNARD
- Madame Hélène GIRARDIN-CAILLAT

- Monsieur Alain CHANUT et Madame Ginette FAURE
- Monsieur Richard DARAGON
- Monsieur Jean-François CARTAILLER
- Monsieur Patrick CHEUCLE

17^{ème} permanence mardi 30 juin Saint Georges en Couzan

3 personnes entendues

- Monsieur Bernard BOURG
- Monsieur François BONICALZI
- Monsieur Noël DECOMBE

18^{ème} permanence mardi 30 juin Saint Cyprien

3 personnes entendues

- Madame Sandra PAYRON
- Madame Bernadette FARA
- Madame Isabelle ARCHER

19^{ème} permanence vendredi 3 juillet Saint Just Saint Rambert

Huit personnes entendues

- Monsieur Bernard ZABINSKI
- Madame Marie-Pierre CHANAL
- Madame Guemez Chantal
- Madame Claudette BASTIDE
- Madame Fabienne PARSSEGNY
- Madame Annie CORDONNIER
- Monsieur Pierre Yves BACHER
- Madame Marie Claire NOIRY

20^{ème} permanence vendredi 3 juillet Siège de Loire Forez agglomération

5 personnes entendues

- Madame Geneviève FOUGEROUSE
- Monsieur le Docteur Serge CROUZET SARL HERAPLUS
- Monsieur Christian DAJOUX
- Monsieur Richard PIN
- Monsieur Michel CIZERON

Au cours des permanences, le temps imparti à chaque personne ou groupe de personnes était de 15 minutes.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les attentes des personnes concernent des demandes d'information sur le cadre de la présente enquête publique.

Les autres sujets de questionnements avaient trait le plus souvent :

- à la constructibilité de parcelles,
- aux justifications du classement en A ou N surtout pour des parcelles en situation de dents creuses,

-à la suppression d'une prescription se superposant au zonage, dont la protection vergers, jardins et parcs participant aux continuités écologiques,

-à l'identification de bâtis pouvant changer de destination (CDD),

-à la modification du périmètre ou la création de STECAL,

-à des renseignements précis sur le contenu du règlements écrit et du règlement graphique,

-à l'application du droit des sols,

-et dans une moindre mesure à l'aménagement du territoire et à des questions relevant du code civil.

Le document le plus fréquemment consulté a été le règlement graphique.

Les échanges -toujours courtois- ont été souvent l'expression d'un mécontentement principalement pour des demandes n'ayant pas de rapport avec la présente procédure (hors sujet de l'enquête).

Le commissaire enquêteur a suggéré aux personnes dont la requête était hors champ de l'enquête, de renouveler leur démarche, en développant un argumentaire complet, en temps utile notamment à l'occasion de la future enquête publique pour l'élaboration du PLUi à 84 communes.

Le « fil rouge » des entretiens a été la confusion du public entre :

-la modification n°1 du PLUi,

-la modification n°2 du PLUi à venir

-et le projet de PLUi 84 de Loire Forez agglomération actuellement en cours d'élaboration.

2.6 Visites de terrain

Le commissaire enquêteur a pris l'initiative d'effectuer des visites de terrain afin de préciser son analyse pour les observations du public qui le nécessitaient.

En particulier sur les communes de Verrières, Savigneux, St Romain le Puy, Lézigneux, St Just St Rambert.

2.7 Clôture de l'enquête

A l'issue de la dernière permanence, le vendredi 3 juillet 2026, le registre de LFa a été clos à 16h30.

Le registre numérique n'était alors plus accessible pour le public.

Les jours suivants, les 45 autres registres ont été rapatriés et compilés au siège de l'enquête et clos par le jeudi 9 juillet, j'ai clos les registres des communes.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les modalités post-enquête se sont déroulées sans incident. LFa ayant rapidement récupéré les 45 (+1) registres papier, le commissaire enquêteur a pu procéder aux opérations de clôture de l'enquête le 9 juillet.

Le commissaire enquêteur estime que cette étape de l'enquête a pu être mise en œuvre de manière satisfaisante, lui permettant ainsi d'avoir tous les éléments à sa disposition pour formaliser un avis sur le projet.

2.8 Procès-verbal de synthèse des observations

Conformément aux prescriptions de l'article R.123-18 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur a remis à Madame Marie Gabrielle Pfister, vice-présidente de Loire Forez agglomération, en présence de Madame la directrice de l'aménagement, le procès-verbal de synthèse des observations recueillies en cours de cette enquête le jeudi 16 juillet à 15h, au siège de LFa.

Le commissaire enquêteur a reçu le mardi 28 juillet 2026 par courriel et courrier postal, le mémoire en réponse de LFa rédigé sur le corps du PV de synthèse.

2.9 Transmission du rapport d'enquête publique et des conclusions et avis motivés

J'ai transmis mon rapport d'enquête publique ainsi que mes conclusions et avis motivés le 28 août 2026, par courriel, et par courrier postal soit 6 jours avant l'expiration du délai accordé par LFa suivant le courrier du 22 juillet 2026.

III – les AVIS et OBSERVATIONS

3.1 Bilan des observations du public

Le commissaire enquêteur rappelle que quel que soit l'objet et le périmètre d'une enquête, le public peut formuler des observations sur tout sujet qu'il estime opportun pour lui d'évoquer, le commissaire enquêteur étant par ailleurs tenu de procéder à son analyse, même si celle-ci conduit à affirmer que l'observation se situe hors du champ de l'enquête.

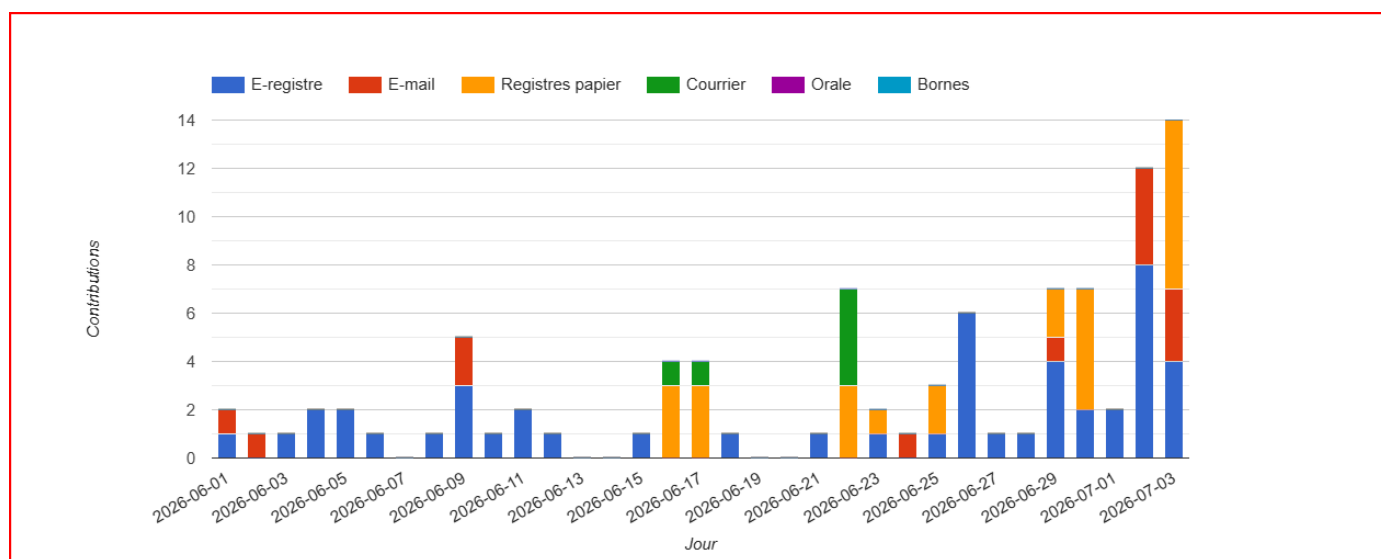
Il est établi, selon la jurisprudence, qu'un plan ne peut subir de modifications entre sa soumission à l'enquête publique et son approbation qu'à la double condition que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et qu'elles procèdent de l'enquête.

Les observations recueillies dans le cadre de la présente enquête publique proviennent des différentes modalités de participation du public : interventions orales lors des permanences, observations consignées sur les registres papier et le registre dématérialisé, ainsi que les contributions adressées par courrier ou par courriel.

Certaines observations s'appuient par ailleurs sur le téléchargement de pièces ou de documents issus du projet de PLUi84 en cours de consultation, comme cela est notamment le cas pour l'observation @93.

De même, les demandes susceptibles d'entraîner des évolutions du document d'urbanisme qui ne correspondent pas aux objets définis dans la délibération relative au lancement de la présente procédure de modification n'ont pas pu être retenues dans le cadre de cette enquête.

Après recensement de l'ensemble des contributions reçues et après regroupement des observations identiques ou formulées à plusieurs reprises, le bilan de la participation du public peut être établi comme suit :



Dépôt des contributions

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le dépôt des contributions par le registre numérique a été largement péblicité par le public :

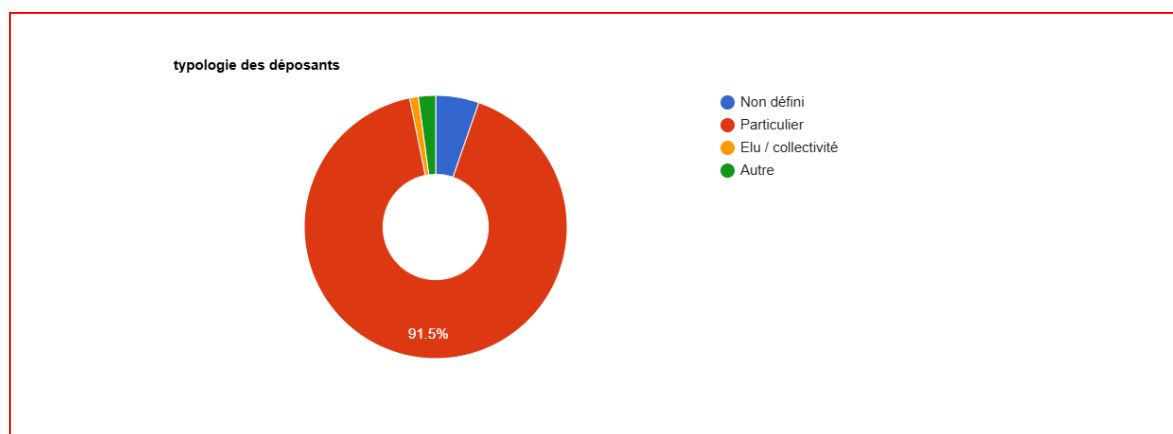
E registre : 48%

Registres papier 33%

Emails : 13%

Courriers 6%

On observe *-comme traditionnellement-* une accélération du nombre des contributions en fin d'enquête



Typologie des déposants

Commentaire du commissaire enquêteur :

La très grande majorité des déposants sont des particuliers (91%)

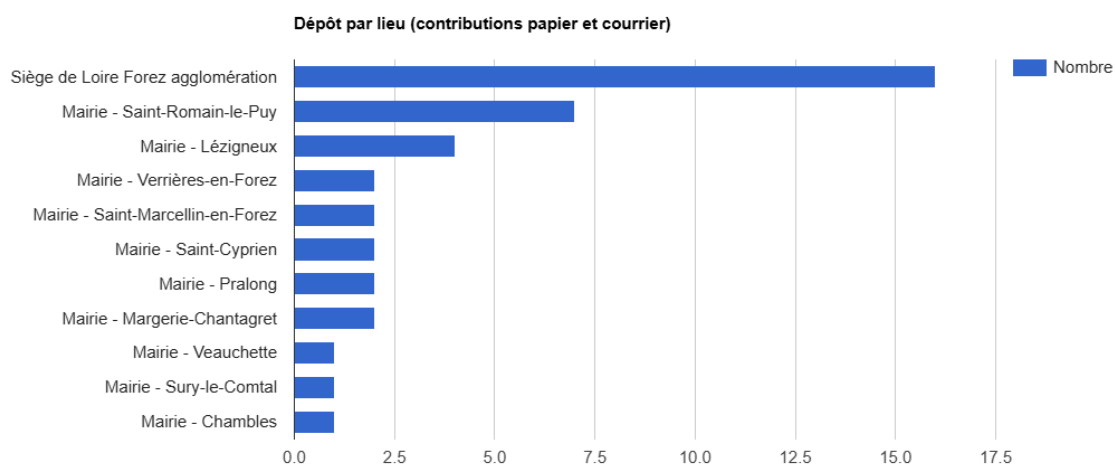
- **Observations papier** : 39 observations,

- Chambles : 1
- Lézigneux : 4
- Margerie-Chantagret : 2
- Siège de Loire Forez agglomération : 15
- Pralong : 2
- Saint-Cyprien : 2
- Saint-Marcellin-en-Forez : 2
- Saint-Romain-le-Puy : 7
- Sury-le-Comtal : 1
- Veauchette : 1
- Verrières-en-Forez : 2

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les lieux de dépôts privilégiés pour les contributions papier et courriers sont le siège de LFa et les communes de St Romain le Puy et Lézigneux.

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



Dépôt par lieu des contributions « papier et courrier »

Les personnes souhaitant formuler une observation ont majoritairement privilégié le registre numérique ou l'envoi ou le dépôt d'une contribution par courrier ou par courriel.

Les 46 registres mis à disposition dans les communes et au siège de LFa ont recueilli un nombre limité d'observations. Le détail des contributions recensées est le suivant :

- **Registres papier** : 32 contributions du public ont été déposées sur les 46 registres papier
- **Registre numérique** : 94 contributions ont été publiées, représentant au total 127 observations,
- **Courriels** : 13 observations ont été reçues par mail,
- **Permanences** : 110 personnes ont été reçues ou entendues par le commissaire enquêteur, représentant 97 sujets abordés.

L'ensemble des observations a fait l'objet d'un examen au regard de leur objet, de leur recevabilité dans le cadre de la présente procédure et des dispositions réglementaires applicables. Les observations relevant du champ de la modification n°1 sont analysées dans les développements qui suivent dans le chapitre III « LES AVIS et OBSERVATIONS » et le chapitre IV « ANALYSE des AVIS et OBSERVATIONS »

Commentaire du commissaire enquêteur :

L'analyse des contributions permet de regrouper les observations du public autour de quatre sujets principaux :

- le zonage : de nombreuses demandes portent sur la modification ou l'évolution du zonage. La plupart de ces demandes ne peuvent toutefois pas être examinées favorablement dans le cadre d'une procédure de modification du PLUi, compte tenu de leur nature et des limites fixées par le cadre réglementaire applicable à cette procédure.
- les changements de destination : plusieurs observations concernent la possibilité de faire évoluer certains éléments bâtis situés en zones agricoles (A) ou naturelles (N), notamment par leur identification en vue de permettre un changement de destination.
- les STECAL plusieurs observations concernent les STECAL, avec des demandes relatives à leur création, leur rétablissement ou leur évolution.

3.2 mémoire en réponse aux avis des COMMUNES

20 communes (sur 45) ont transmis leur avis et ont formulé 146 demandes, à savoir :

Bard,
Boisset les Montrond,
Bonson
Chalain d'Uzore
Chalain-le-Comtal,

Chalmazel-Jeansagnière,
Chambles,
Champdieu,
Châtelneuf,
Lérigneux,
Lézigneux, L'hôpital-le-Grand
Montbrison,
Pralong,
Précieux,
Saint-Bonnet-le-Courreau,
Saint-Georges-en-Couzan,
Saint-Marcel lin-en-Forez,
Saint-Paul d'Uzore,
Saint-Romain-le-Puy,
Sury-le-Comtal.

Cette pièce du dossier d'enquête comprend 6 pages et les réponses de LFa favorables à toutes les demandes des communes.

LFa a répondu de manière personnalisée aux communes de Bard, Chalmazel Jeansagnière, S u r y l e C o m t a l , St Marcellin en Forez (sauf pour l'OAP densification non listée dans la présente procédure).

3.3 mémoire en réponse aux avis des PPA et de la MRAe

Pour plus de détails se reporter aux analyses par thèmes (§ 4.2 et suivants)

Le dossier du projet de modification n°1 a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées le 31 juillet 2025.

Les avis des PPA reçus sont regroupés dans un cahier de 65 pages où figurent 106 observations. Le mémoire en réponse de LFa est présenté dans un autre cahier de 51 pages.

Ont transmis leur avis :

La CDNPS, La CDPENAF, La Chambre d'Agriculture, Le Centre National de la Propriété Forestière, Madame la Préfète de la Loire par la DDT, Le Conseil Départemental de la Loire, ENEDIS, INAOQ, NaTran, Le Parc Naturel régional Livradois-Forez, Le SCoT Sud Loire, Vinci autoroutes.

La MRAe.

Les réponses de LFA aux avis des PPA sont résumés ci-après.

Avis de la Chambre d'agriculture de la Loire

LFa répond point par point au courrier de 3 pages daté du 29 août 2025, qui indique un avis défavorable pour 7 modifications :

- le règlement écrit : non retenus,
- le zonage : non retenus,
- les changements de destination : non retenus,
- les STECAL : H modifié à Magneux Hauterive, H supprimé à St Bonnet le Coureau, H réduit à Sauvain, K complété par une OAP à Sauvain.

Avis de ENEDIS

Des reformulations du règlement écrit sont proposées par LFa afin de répondre aux observations de ENEDIS.

Avis de l'INAO

Des explications rassurantes sont apportées par LFa à un avis favorable sous réserves de l'INAO contenu dans un courrier de 1 page, daté du 5 novembre 2025.

L'INAO demande d'encadrer strictement la rédaction du règlement écrit, de privilégier la mobilisation des espaces de l'enveloppe urbanisée pour la création de logements et d'hébergements touristiques pour l'OAP sur Chalmazel Jeansagnière.

Avis du Centre National de la Propriété Forestière

Ce courrier de 1 page, daté du 5 novembre 2025, indique un avis favorable.

Avis du Conseil Départemental de la Loire

Par courrier de 6 pages daté du 15 octobre 2025, le Conseil Départemental de la Loire a donné un avis favorable à la modification n°1 du PLUi45 sous réserve :

- d'approuver les observations du Département relatives au reclassement en zone « Ns » des parcelles de Chalmazel-Jeansagnière, à l'interdiction de nouveaux accès sur la RD 496 dans le cadre de l'extension de l'entreprise France Bois Imprégnés, ainsi qu'aux conditions d'accès et d'aménagement sur la RD 113 concernant les secteurs de développement de la commune de Bard ;
- d'approuver les observations formulées dans l'annexe technique jointe.

La réponse de LFa est favorable

- à une modification du plan de zonage sur Chalmazel Jeansagnière pour classer en zone Ns les parcelles BM 229 et 230 pour 2a 06ca,
- au complétage de la liste exhaustive des parcelles concernées par le plan de zonage,
- à la modification des orientations de l'OAP économie « secteur France bois imprégnés »,
- à la modification des orientations de l'OAP « les Champs » à Bard, pour l'accès routier.

Avis de NaTran

Par courrier de 12 pages daté du 9 octobre 2025, NaTran émet des avis sur le dossier d'enquête publique, notamment pour des observations acceptées par LFa :

- l'ajout de fiches d'information et la liste des ouvrages les annexes des SUP
- la correction de la notice d'accompagnement des SUP.

Avis de Vinci

Par courrier de 3 pages daté du 25 septembre 2025 Vinci présente des informations concernant le domaine public autoroutier (DPAC) de l'A72 concédé à ASF. La demande de précision à rajouter aux dispositions générales du règlement écrit est actée par LFa. La consultation de Vinci sera assurée à l'occasion de tout projet d'aménagement prévu à proximité de l'autoroute sur les communes de Chalain-le-Comtal, Magneux Hauterive, Boisset les Montrond, CRAINTILLEUX, l'Hôpital le Grand, et Veauchette.

Avis du Parc Naturel régional Livradois-Forez,

Par courrier de 3 pages daté du 10 septembre 2025, le PNR Livradois Forez émet un avis favorable assorti d'une réserve levée par la création d'une OAP pour le STECAL K et une recommandation pour l'introduction d'une phrase concernant la garantie de libre circulation de la

faune à travers les clôtures dans les dispositions générales du règlement écrit DG 2.2 et non seulement en zone Nco.

Avis de la DDT de la Loire

dans un courrier de 8 pages est daté du 23 avril 2026.

Afin de répondre aux avis de la DDT de la Loire,

concernant les OAP,

LFa appelle que seulement 12 OAP sont modifiées sur 160.

-prend acte de la modification de *l'échéancier des zones à moyen et long terme* dans le règlement graphique

-prend acte de la nécessité de développer le thème de la réduction de consommation de l'espace au regard de la loi climat et résilience,

concernant les STECAL

-confirme la *suppression du STECAL H à St Bonnet le Coureau,*

-que le *STECAL H à Sauvain sera réduit,*

-que le *STECAL K à Sauvain sera complété par une OAP,*

-*que le secteur H Magneux Hauterive sera modifié pour reprendre le périmètre initié dans le PLUi en vigueur,*

concernant les changements de destination,

-LFa rappelle que les changements de destination proposés répondent aux critères définis dans le document d'urbanisme approuvé, toutefois celui proposé sur Sauvain (AN 17) sera supprimé,

-alors que sur les 20 changements de destination sur St Marcellin en Forez (8 pour changement de destination, 12 pour extension) *5 seront conservés pour création de logements nouveaux,*

-*concernant les ouvertures à l'urbanisation résidentiel* LFa reprend les justifications développées dans les documents du dossier d'enquête publique en réponse aux observations de la DDT de la Loire,

-*concernant les ouvertures à l'urbanisation économie,* les réserves exprimées concernant la trop grande surface ouverte à l'urbanisation en zone économique, le secteur de Vaures sera maintenu en zone AU, LFa argumente et justifie les autres projets

-*concernant les ouvertures à l'urbanisation tourisme,* le secteur envisagé à St Georges en Couzan sera abandonné,

-*concernant le règlement écrit,* la DDT de la Loire regrette la diminution des CBS ce à quoi LFa en rappelle les raisons pratiques en mettant également en avant l'uniformisation des secteurs à dominante d'habitat (Aur).

Avis du SCoT Sud Loire

Ce courrier de 3 pages est daté du 5 décembre 2025.

Le SCoT sud Loire émet

-des *avis défavorables* concernant le changement de destination parcelle AN 17 à Sauvain (qui sera supprimé), le secteur tourisme St Georges en Couzan (abandonné),

-des *avis favorables sous conditions* pour les secteurs des Champs à Bard, de Galata à St Jean le Puy, de St Côme à St Just St Rambert, les Varennes à Veauchette, du Bourg Est à Lézieux, Cruchin Nord à St Romain le Puy, l'Usine à Sury le Comtal,

-les évolutions des secteurs de mixité sociale,

-des mesures pour la prise en compte de la production d'énergie renouvelable,

-d'alternatives à l'usage individuel de la voiture particulière,

-la prise en compte des trames vertes sur les zones de Vaures et des Chaux,

-des zones humides dans les zones de Chaux et Croix Meyssant,

-l'identification des bâtiments agricoles pouvant changer de destination.

Toutes les conditions évoquées par le SCoT Sud Loire ont reçu des justifications argumentées de la part de LFa.

Avis de la CDNPS

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

Ce courrier de 4 pages est daté du 9 octobre 2025 contient un avis favorable avec des prescriptions déjà actées dans le règlement écrit des STECAL, toutefois le STECAL H sera réduit au plus près du bâtiment.

Avis de la CDPENAF Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Par courrier de 3 pages, daté du 8 octobre 2025 la CDPENAF émet un avis favorable avec des réserves levées par LFa dont le STECAL H réduit au plus près du bâtiment.

Avis de la MRAe

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne Rhône Alpes a été saisie le 9 avril 2024 en tant que mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) par le Président de Loire Forez agglomération.

Dans un dossier de 10 pages en date du 25 octobre 2025, l'autorité environnementale recommande d'approfondir et mieux prendre en compte les enjeux relatifs aux milieux naturels et la biodiversité et de retranscrire dans les OAP et le règlement les mesures permettant d'éviter, réduire voire compenser les impacts associés aux aménagements envisagés, notamment en termes de bruit, de sols pollués, de santé des populations, de consommation d'espaces, de la ressource en eau.

Plusieurs secteurs font l'objet de remarques particulières auxquelles LFa développe des réponses tirées du rapport de présentation du dossier d'enquête publique.

La MRAe conclut que les impacts liés au projet de modification sont jugés faibles à modérés.

IV – ANALYSE des AVIS et OBSERVATIONS

Cette enquête s'est déroulée pendant 32 jours consécutifs du lundi 1^{er} juin à 9 heures jusqu'au vendredi 3 juillet à 16 heures 30.

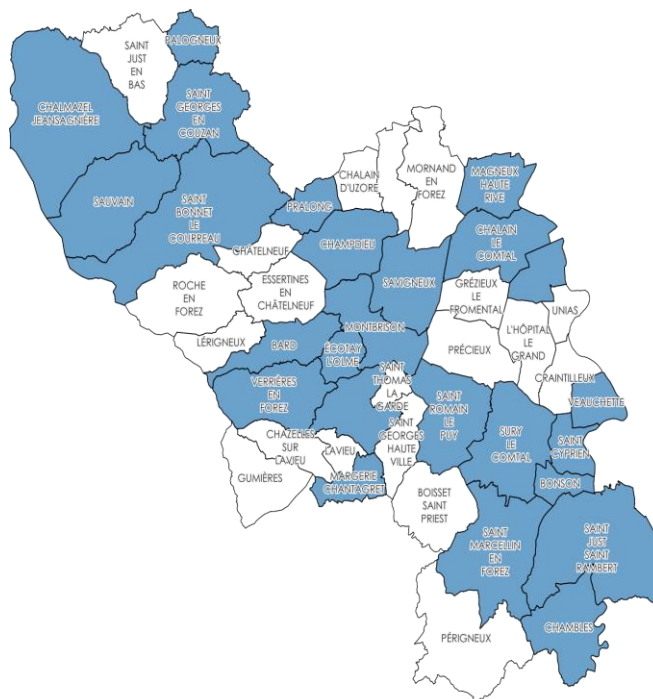
Les contributions du public ont été décomposées en observations ; chaque observation correspondant à un objet a été classée par territoires par le commissaire enquêteur puis saisie et résumée dans l'application informatique que le commissaire enquêteur partage avec LFa.

46 registres papier et un registre dématérialisé ont permis le dépôt des contributions contenant les observations.

Au total, les 20 permanences ont permis de recueillir les observations de 110 personnes (*entendues pour 97 entités*), soit 127 observations, demandes et remarques différentes.

4.1. Les POINTS de la modification

La carte ci-dessous identifie les communes impactées par au moins un point de la modification n°1 du PLUi45 (en bleu) et celles qui n'ont aucun point de modification (en blanc), hormis les modifications qui affectent l'ensemble du territoire du PLUi 45 (*exemples : règlement écrit, SUP...*).



Dans le dossier d'enquête la liste exhaustive des points de modification est complétée par un tableau réalisé commune par commune les points de la modification avec le numéro de page du rapport de présentation et le numéro de tuilage du plan de zonage concerné.

Ces deux documents ont été précieux lors des permanences et pour l'analyse des observations.

La liste exhaustive des points de modification par commune

(annexe de l'arrêté du 26 mars 2026 fixant les modalités de l'enquête publique pour la modification n°1 du PLUi 45)

BARD

- 1 Réduction de la zone Up2 au Sud du bourg au plus près du bâti, sur les parcelles C53, C67 et C68
- 2 Réduction de la zone U2 à l'Est du bourg, sur les parcelles C98 et C103
- 3 Création d'un nouvel espace de vergers, jardins, espaces boisés et parcs participant aux continuités écologiques sur les parcelles D112 et D115
- 4 Ouverture à l'urbanisation de la zone AU, située dans le secteur les Champs sur les parcelles D393 (partie), D395, D310 et D315 (partie), à l'Ouest du bourg
- 5 Celle – Suppression du changement de destination n°6 pour la création d'un nouveau logement, sur la parcelle C472
- 6 Celle – Identification d'un nouveau changement de destination n°9 pour la création d'un nouveau logement, sur la parcelle C591
- 7 Création de l'OAP aménagement « Les Champs », sur les parcelles D109, D110, D112, D115, D393 et D395
- 8 Création de l'OAP renouvellement urbain « Centre-bourg », sur les parcelles C646 et C29

BOISSET-LES-MONTROND

- 1 Ouverture de la zone AU pour permettre le projet de développement de France Bois Imprégnés, située sur les parcelles A19, A545, A546, A548 et A769 (Boisset-lès-Montrond) et YB13, YB70 et YB71 (Chalain-le-Comtal)
- 2 Création d'une OAP économie « France Bois Imprégnés », sur les parcelles A19, A545, A546, A548 et A769 (Boisset-lès-Montrond) et YB13, YB70 et YB71 (Chalain-le-Comtal), pour permettre le développement de l'entreprise France Bois imprégnés

BONSON

- 1 Création d'un nouvel espace de vergers, jardins, espaces boisés et parcs participant aux continuités écologiques sur les parcelles AN44, AN36 et AN54
- 2 Création de l'emplacement réservé n°11 sur les parcelles AO60 et AO61 pour permettre la création d'un bassin de rétention
- 3 Réduction de l'emprise du secteur de mixité sociale n°1 sur les parcelles AN136, AN216, AN217 et AN45
- 4 Modification de l'OAP aménagement « Les Essarts », située sur les parcelles AN216, AN217, AN45, AN44, AN54, AN86 et AN136

CHALAIN-LE-COMTAL

- 1 Ouverture de la zone AU pour permettre le projet de développement de France Bois Imprégnés, située sur les parcelles A19, A545, A546, A548 et A769 (Boisset-lès-Montrond) et YB13, YB70 et YB71 (Chalain-le-Comtal)
- 2 Création d'une OAP économie « France Bois Imprégnés », sur les parcelles A19, A545, A546, A548 et A769 (Boisset-lès-Montrond) et YB13, YB70 et YB71 (Chalain-le-

Comtal), pour permettre le développement de l'entreprise France Bois imprégnés

CHALMAZEL-JEANSAGNIERE

1 Réduction de la zone UL3, sur les parcelles BM119, BM222, BM224, BM228 et BM23

CHAMBLES

1 Meyrieux – Suppression des changements de destination n°1 et n°2 pour la création d'un nouveau logement, sur les parcelles C1135 et C1139

2 Meyrieux – Identification d'un nouveau changement de destination n°4 pour la création d'un nouveau logement, sur la parcelle C767

3 Cessieux – Identification d'un nouveau changement de destination n°5 pour la création d'un nouveau logement, sur la parcelle D1135

CHAMPDIEU

1 Ouverture de la zone AU située sur les parcelles ZM84, ZM85 et ZM86, pour permettre l'extension de la zone économique Ue7, secteur Tournel

2 Suppression du changement de destination n°1 pour la création de logements et d'hébergements touristiques, sur la parcelle ZO3

3 Identification d'un nouveau changement de destination n°2 pour la création de logements et d'hébergements touristiques, sur la parcelle ZL8

4 Modification de l'OAP aménagement « Le Chauffour », située sur la parcelle AD40

5 Création d'une OAP économie « Zone artisanale de Tournel », sur les parcelles ZM84, ZM85 et ZM86

ECOTAY-L'OLME

1 Agrandissement du STECAL A, situé sur les parcelles AK2 et AK6

LEZIGNEUX

1 Modification du zonage sur la parcelle A1452, passant de AUr à AU, dans le secteur Aux Luchères

2 Ouverture à l'urbanisation de la zone AU, secteur Bourg-Est, située sur les parcelles E346, E347, E 280, E282, E281 et E274

3 Création de l'OAP « Bourg Est », sur les parcelles E346, E347, E280, E282, E281 et E274

4 Suppression de l'OAP « aux Luchères » sur la parcelle A1452

MAGNEUX-HAUTE-RIVE

1 Modification du périmètre du STECAL H, situé sur les parcelles A240, A241, A245, A433, A247, A248 et A249, afin de s'adapter au projet du château

2 Correction de l'erreur matérielle de zonage des parcelles A623, A622, A524, A527, A498, A500 et A593, pour tenir compte de la construction de bâtiments avant l'approbation du PLUi

MARGERIE-CHANTAGRET

1 Modification de l'OAP densification « Le Bourg-Eglise », située sur la parcelle A935

MONTBRISON

1 Réduction de la zone Ue7, dans le secteur de Vaure, sur les parcelles BD1680,

- BD1684, BD1687 (partie), BD105, BD106 (partie), BD1074 (partie) et BD560 (partie)
- 2 Diminution du périmètre de l'OAP densification « Les Pervenches », pour exclure la parcelle AC387
- 3 Ouverture de la zone AU pour permettre l'extension de la zone économique AUe7, secteur Vaure, sur les parcelles BD1184, BD1185 (partie), BD1186 (partie), BD1191, BD1434, BD1439 et BD1661 (partie)
- 4 Rue des Jardiniers – Identification d'un nouveau changement de destination n°1 pour la création d'un nouveau logement, sur la parcelle BL97, Rue des Jardiniers
- 5 Modification de l'OAP densification « Pervenches », afin d'exclure la parcelle AC387
- 6 Modification de l'OAP renouvellement urbain « Prés Lacroix », située sur les parcelles AX270 (partie), AX271 et AX272
- 7 Extension de la zone économie AUe7, secteur Vaure, et modification de l'OAP économie « Boulevard des entreprises », sur les parcelles BD1184, BD1185 (partie), BD1186 (partie), BD1191, BD1434, BD1439 et BD1661 (partie)

PALOGNEUX

- 1 Lachanal – Identification de deux nouveaux changements de destination n°4 et n°5 pour la création d'un nouveau logement, sur les parcelles A114 et A677

PRALONG

- 1 Modification de l'OAP densification « Coeur de bourg », située sur les parcelles A1503 (partie), A1699, A1560, A1242, A1672, A1669, A1111 (partie), A1766, A1767 et A424

SAINT-BONNET-LE-COURREAU

- 1 La Tinezie – Identification d'un nouveau changement de destination extension de logement existant, sur la parcelle A1509
- 2 Création d'un STECAL H activités touristiques sur les parcelles A1618, A1627 et A1705

SAINT-CYPRIEN

- 1 Suppression de l'emplacement réservé n°1, situé sur la parcelle AE156
- 2 Suppression de l'emplacement réservé n°5, situé sur les parcelles AE107, AE106 et AE10)
- 3 Suppression de l'emplacement réservé n°8, situé sur les parcelles AN173, AN166, AN165, AN363 et AN188
- 4 Modification du pourcentage de logements sociaux du secteur de mixité sociale n°5 à 25%, contre 30% dans la version approuvée, situé sur les parcelles AN442, AN441, AN440, AN438, AN437, AN436, AN435, AN439, AN434, AN443, AN444, AN445, AN446, AN447 et AN448

SAINT-GEORGES-EN-COUZAN

- 1 Ouverture de la zone AU, située à proximité du bourg sur les parcelles AZ153, AZ302, AZ303 et AZ299
- 2 Le Mazay – Identification d'un nouveau changement de destination n°1 pour la création d'hébergements touristiques, sur la parcelle AV41
- 3 Ouverture à l'urbanisation de la zone AU pour permettre la création d'un camping, sur les parcelles AZ153, AZ302, AZ303 et AZ299

SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT

1 Reclassement de l'OAP aménagement n°5 « Route de Saint Marcellin » en zone AU stricte, secteur route de Saint Marcellin, sur les parcelles AN11, AN12, AN13, AN14, AN15, AN18, AN19, AN21, AN22, AN23, AN27, AN28, AN29, AN30, AN31, AN32, AN33, AN34, AN35, AN36, AN37, AN38, AN40, AN42, AN43, AN44, AN46, AN241, AN485, AN486, AN487, AN488, AN489, AN490, AN491, AN493, AN494, AN495, AN496, AN528, AN529, AN607, AN608, AN609, AN610, AN611, AN612, AN613, AN614 et AN615

2 Reclassement de l'OAP aménagement « Les Danses Ouest » en zone AU stricte, secteur Les Danses, sur les parcelles F837, F839, F840, F1226, F2042, F2044, F2046, F2048, F2050, F2052 et F2054

3 Ouverture à l'urbanisation partielle de la zone AU, secteur Saint-Côme, sur les parcelles F189, F190, F191, F192, F177, F178, F1200, F1201, F1199, F1198, F1197, F1196, F1485, F173, F1487, F175, F1489, F1213, F1484, F1486 et F1488

4 Ouverture à l'urbanisation immédiate du secteur « Impasse des Roseaux » situé sur les parcelles N3, N8, N425, N590, N591, N593, N594, N596, N597, N598, N599, N602, N617, N618, N619, N620, N621, N622, N623, N624, N625, N626 et AW222 (partie)

5 Correction de l'erreur matérielle, relative à l'ER n°28, présente dans la liste des emplacements réservés

6 Modification du zonage de la parcelle 250AH342, de la zone U2 à la zone UL1, en lien avec le projet de construction du centre aquatique du Petit Bois

7 Modification de la zone Ue8 avec création d'un sous-secteur Ue8-a, sur les parcelles AE346, AE348, AE349, AE350, AE351, AE352, AE353, AE354, AE4

8 Création de l'OAP « Saint-Côme », sur les parcelles F189, F190, F191, F192, F177, F178, F1200, F1201, F1199, F1198, F1197, F1196, F1485, F173, F1487, F175, F1489, F1213, F1484, F1486 et F1488, le long de la Route de Saint-Côme

SAINT-MARCELLIN-EN-FOREZ

1 Le Mont – Identification d'un nouveau changement de destination n°3 pour la création d'un nouveau logement, sur la parcelle H27

2 Le Mont – Identification de deux nouveaux changements de destination n°4 et 5 pour la création d'un nouveau logement, sur la parcelle H29

3 Batailloux – Identification d'un nouveau changement de destination n°6 pour la création d'un nouveau logement, sur la parcelle D1383

4 La Lande – Identification d'un nouveau changement de destination n°7 pour la création d'un nouveau logement, sur la parcelle D559

5 Grézieux – Identification d'un nouveau changement de destination n°8 pour la création d'un nouveau logement, sur la parcelle G736

6 L'Hospitalet – Identification d'un nouveau changement de destination n°9 pour la création d'un nouveau logement, sur la parcelle F192

7 Puy Marcel – Identification d'un nouveau changement de destination n°10 pour la création d'un nouveau logement, sur la parcelle E281

8 Chemin du Batet – Identification d'un nouveau changement de destination pour l'extension d'un logement existant, sur la parcelle AA107

9 Au Pont – Identification d'un nouveau changement de destination pour l'extension d'un logement existant, sur la parcelle AE81

10 Les Fromentaux – Identification d'un nouveau changement de destination pour

- l'extension d'un logement existant, sur la parcelle AM178
- 11 Route de Saint-Romain (RD95) – Identification d'un nouveau changement de destination pour l'extension d'un logement existant, sur la parcelle AK41
- 12 Route de Saint-Romain (RD95) – Identification d'un nouveau changement de destination pour l'extension d'un logement existant, sur la parcelle AK12
- 13 Route de Saint-Romain (RD95) – Identification d'un nouveau changement de destination pour l'extension d'un logement existant, sur la parcelle AL54
- 14 Chemin de la Violetière – Identification d'un nouveau changement de destination pour l'extension d'un logement existant, sur la parcelle AO30
- 15 La Bergerie – Identification d'un nouveau changement de destination pour l'extension d'un logement existant, sur la parcelle G1162
- 16 Grézieux-le-Haut – Identification d'un nouveau changement de destination pour l'extension d'un logement existant, sur la parcelle G840
- 17 Le Bled – Identification d'un nouveau changement de destination pour l'extension d'un logement existant, sur la parcelle G563
- 18 Grézieux – Identification d'un nouveau changement de destination pour l'extension d'un logement existant, sur la parcelle G733
- 19 Chemin de Grézieux – Identification d'un nouveau changement de destination pour l'extension d'un logement existant, sur la parcelle BC182
- 20 La Maison Blanche – Identification de deux nouveaux changements de destination pour l'extension d'un logement existant, sur la parcelle D805
- 21 Modification du pourcentage de logements sociaux du secteur de mixité sociale n°7 à 100%, contre 70% dans la version approuvée, situé sur la parcelle BE296
- 22 Correction du périmètre du STECAL A sur une partie de la parcelle D807 en cohérence avec le périmètre du centre aéré
- 23 Correction du périmètre du STECAL C de sorte à exclure le bâti situé au Nord de la parcelle D1383

SAINT-ROMAIN-LE-PUY

- 1 Suppression de l'OAP aménagement « Centre-Ville » et reclassement du secteur en zone N (naturelle) des parcelles E2107, E2108, E2109, E2110, E2113, E2114, E2115, E2117 (partie), E2167, E2169 et E2677 (partie)
- 2 Ouverture à l'urbanisation de la zone AU, secteur Galata, située sur les parcelles E458, E1372, E1373, E1444 et ZM187 (partie)
- 3 Ouverture à l'urbanisation de la zone AU, secteur Cruchin Nord, située sur les parcelles E553, E2156, E2157, E2871 et E2872
- 4 Modification du zonage sur les parcelles ZL307 à ZL357, passant de AUr à U2, situées dans le secteur de l'OAP « Puy Chassin »
- 5 Réduction de l'emplacement réservé n°8, par la suppression de son emprise sur les parcelles E1377 et E2355
- 6 Suppression du secteur de mixité sociale n°4, sur les parcelles E2107, E2108, E2109, E2110, E2113, E2114, E2115, E2117 (partie), E2167, E2169 et E2677 (partie)
- 7 Suppression du secteur de mixité sociale n°8, sur les parcelles ZL307 à ZL357
- 8 Création d'un secteur de mixité sociale n°13, sur les parcelles E553, E2156, E2157, E2871 et E2872
- 9 Création d'un secteur de mixité sociale n°14, sur les parcelles E458, E1372, E1373,

E1444 et ZM187 (partie)

10 Création de l'OAP aménagement « Galata », sur les parcelles E458, E1372, E1373, E1444 et ZM187 (partie)

11 Création de l'OAP aménagement « Cruchin Nord », sur les parcelles E553, E2156, E2157, E2871 et E2872

12 Suppression de l'OAP aménagement « Centre-Ville » et reclassement du secteur en zone N (naturelle) des parcelles E2107, E2108, E2109, E2110, E2113, E2114, E2115, E2117 (partie), E2167, E2169 et E2677 (partie)

13 Suppression de l'OAP aménagement « Puy Chassin », sur les parcelles ZL307 à ZL357

SAUVAIN

1 Suppression de la zone Ue8, situées sur les parcelles AR420 et AR355 dans le hameau de Disangue.

2 Goutte-Claire – Identification d'un nouveau changement de destination n°2 pour la création d'un nouveau logement, sur la parcelle AN17.

3 Création d'un STECAL K sur la parcelle AW191, située au Nord du bourg, afin de permettre l'implantation d'une entreprise de fromagerie.

4 Création de STECAL H et L sur les parcelles BL06 et BL10, pour permettre la réalisation des projets portés par le CEN.

5 Suppression de l'OAP économie « Disangue », sur les parcelles AR420 et AR355.

SAVIGNEUX

1 Extension du périmètre de l'OAP renouvellement urbain « Derichebourg » sur les parcelles BH9, BH17, BH350 et BH351.

2 Correction du zonage des parcelles AS192, AS193 et AS194, passant Ue3a à U3, situées dans le secteur de Crémérieux.

3 Création de l'emplacement réservé n° 21 sur les parcelles BB2, BB1, BB29, BB349, BB387, BB385, BB383 et BB295 pour permettre la création de deux bassins de rétention.

4 Agrandissement du secteur de mixité sociale n°4 afin d'intégrer les parcelles BH9, BH17, BH350 et BH351, et de passer à 70%, contre 100% dans la version approuvée.

5 Suppression de la marge de recul le long de la Route de Feurs (RD60), située en agglomération, reportée par erreur dans le projet de PLUi approuvé.

6 Modification de l'OAP renouvellement urbain « Pleuvev », située sur les parcelles AZ2, AZ3, AZ234, AZ235, AZ5, AZ6, AZ7, AZ8, AZ236, AZ237, AZ238, AZ239, AZ241, AZ256, AZ255, AZ252, AZ251, AZ249, AZ254, AZ250, AZ253, AZ248, AZ247, AZ168 et AZ130.

7 Modification de l'OAP renouvellement urbain « Allée des mésanges », située sur les parcelles B207 et BB366.

8 Modification de l'OAP renouvellement urbain « Derichebourg », située sur les parcelles BH24, BH23, BH298, BH297, BH20, BH21 et BH237.

9 Modification de l'OAP économie « Croix Meyssant », située sur les parcelles AB35 (partie), AB31, AB32, BK100, BK101 (partie) et BK102 (partie).

SURY-LE-COMTAL

1 Secteur de l'OAP renouvellement urbain « L'Usine », située sur les parcelles BC68,

BC69, BC97, BC98, BC99, BC100, BC101, BC105, BC229, BC231, BC232, BC107, BC108, BC109, BC110, BC319, BC320.

2 Ouverture à l'urbanisation de la zone AU, secteur Usine, située sur les parcelles BC68, BC69, BC97, BC98, BC99, BC100, BC101, BC105, BC229, BC231, BC232, BC107, BC108, BC109, BC110, BC319, BC320.

3 Ouverture de la zone AU, située sur les parcelles BK142, 143, 144, 145, 350, 352, 354, 348, 141, 146, 158, 347, 349, 351 et 353, pour permettre l'extension de la zone économique Ue7, secteur Les Chaux.

4 Modification du zonage sur les parcelles BC68, BC69, BC97, BC98, BC99, BC100, BC101, BC105, BC229, BC231, BC232, BC107, BC108, BC109, BC110, BC319, BC320 passant de AU à U1 et A, situées dans le secteur de l'OAP « L'Usine ».

5 Sanzieux – Suppression du changement de destination n°1 pour la création d'hébergement touristique, remplacé par la création d'un STECAL sur la parcelle AH4.

6 Création d'un secteur de mixité sociale n°15 sur l'OAP secteur l'Usine, sur les parcelles BC68, BC69, BC97, BC98, BC99, BC100, BC101, BC105, BC229, BC231, BC232, BC107, BC108, BC109, BC110, BC319, BC320.

7 Identification de deux arbres remarquables au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme sur la parcelle AH4.

8 Création d'un nouveau STECAL H sur la parcelle AH4, pour permettre le développement d'un projet touristique.

9 Extension de la zone économique Ue7, secteur Les Chaux, sur les parcelles BK142, BK143, BK144, BK145, BK350, BK352, BK354, BK348, BK141, BK146, BK158, BK347, BK349, BK351 et BK353.

10 Création de l'OAP renouvellement urbain « L'Usine », sur les parcelles BC68, BC69, BC97, BC98, BC99, BC100, BC101, BC105, BC229, BC231, BC232, BC107, BC108, BC109, BC110, BC319, BC320.

VEAUCHETTE

1 Modification du zonage sur les parcelles B1063 et B1064, passant de AUr à U2, situées dans le secteur de l'OAP « Les Varennes ».

2 Réduction du périmètre de l'OAP aménagement « Les Varennes », par la suppression des parcelles B1063 et B1064.

VERRIERES-EN-FOREZ

1 Création d'un nouvel espace de vergers, jardins, espaces boisés et parcs participant aux continuités écologiques sur une partie des parcelles AD69 et AD70.

2 Agrandissement du STECAL A sur une partie des parcelles AD69 et AD70, pour permettre le développement de l'activité de l'entreprise Abiessence.

3 Modification du périmètre du STECAL A, situé sur les parcelles AL252 et AL25.

tableau des points de la modification par commune

(avec le numéro de page du rapport de présentation et le numéro de tuilage du plan de zonage concerné).

Commune	Objet	Objet (synthèse)	page du rapport de présentation	plan de carroyage
Bard	CDD logement (création)	CDD logement	29	27
	OAP (création)	OAP	74	26

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

	OAP (création)	OAP	86	26
	PJ (création)	PJ	14	26
	STECAL (suppression)	STECAL	29	27
	urba (déclassement)	Urba	7	26
	urba (déclassement)	Urba	17	26
	urba (ouverture AU)	Urba	17	26
Boisset-lès-Montrond	OAP (création)	OAP	80	22
	Urba (ouverture AU)	Urba	21	22
Bonson	ER (création)	ER	44	37
	OAP (modification)	OAP	62	37
	PJ (création)	PJ	14	37
	SMS (réduction)	SMS	46	37
Chalain-le-Comtal	OAP (création)	OAP	80	22
	Urba (ouverture AU)	Urba	21	22
Chalmazel-Jeansagnière	Urba (déclassement)	Urba	51	6
Chambles	CDD logement (suppression)	CDD logement	30	47
Champdieu	CDD autre destination (création)	CDD autre	40	19
	CDD autre destination (suppression)	CDD autre	40	19
	OAP (création)	OAP	81	19
	OAP (modification)	OAP	63	19
	Urba (ouverture AU)	Urba	21	19
Ecotay-l'Olme	STECAL (extension)	STECAL	52	27
Lézigneux	OAP (création)	OAP	76	27
	OAP (suppression)	OAP	88	27
	Urba (déclassement AU)	Urba	11	27
	Urba (ouverture AU)	Urba	17	27
Magneux-Haute-Rive	Erreur matérielle	Erreur matérielle	60	12
	STECAL (modification)	STECAL	52	12
Margerie-Chantagret	OAP (modification)	OAP	63	34
Montbrison	OAP (modification)	OAP	12	27
	OAP (modification)	OAP	62	19
	OAP (modification)	OAP	77	19
	urba (déclassement)	Urba	8	19
	urba (ouverture AU)	Urba	22	19
Palogneux	CDD logement (création)	CDD logement	31	3
Pralong	OAP (modification)	OAP	66	10
Saint-Bonnet-le-Courreau	CDD extension (création)	CDD extension	39	8
	STECAL (création)	STECAL	53	8
Saint-Cyprien	ER (suppression)	ER	42	38
	ER (suppression)	ER	43	38
	ER (suppression)	ER	43	37
	SMS (modification)	SMS	46	37
Saint-Georges-	CDD autre destination	CDD autre	40	8

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

en-Couzan	(création)			
	OAP (création)	OAP	85	8
	urba (ouverture AU)	Urba	25	8
Saint-Just Saint-Rambert	OAP (création)	OAP	73	38
	Erreur matérielle	Erreur matérielle	43	38
	OAP (modification)	OAP	17	43
	urba (déclassement AU)	Urba	11	37
	urba (fermeture AU)	Urba	10	43
	urba (modification de zone U)	Urba	53	38
	urba (ouverture AU)	Urba	16	38
Saint-Marcellin-en-Forez	CDD extension (création)	CDD extension	35	41
	CDD extension (création)	CDD extension	36	36
	CDD extension (création)	CDD extension	37	36
	CDD extension (création)	CDD extension	37	37
	CDD extension (création)	CDD extension	37	42
	CDD extension (création)	CDD extension	38	41
	CDD extension (création)	CDD extension	38	42
	CDD extension (création)	CDD extension	39	41
	CDD extension (création)	CDD extension	39	42
	CDD logement (création)	CDD logement	32	41
	CDD logement (création)	CDD logement	32	42
	CDD logement (création)	CDD logement	33	41
	CDD logement (création)	CDD logement	33	42
	CDD logement (création)	CDD logement	34	42
	SMS (modification)	SMS	46	41
	STECAL (extension)	STECAL	39	41
	STECAL (réduction)	STECAL	53	42
Saint-Romain-le-Puy	ER (réduction)	ER	40	28
	OAP (création)	OAP	74	28
	OAP (création)	OAP	75	28
	OAP (suppression)	OAP	25	29
	OAP (suppression)	OAP	83	28
	SMS (création)	SMS	45	28
	SMS (suppression)	SMS	44	28
	SMS (suppression)	SMS	45	29
	urba (déclassement)	Urba	9	28
	urba (ouverture AU)	Urba	17	28
	urba (ouverture AU)	Urba	18	28
Sauvain	CDD logement (création)	CDD logement	34	6
	STECAL (création)	STECAL	54	7
	STECAL (création)	STECAL	54	15
	urba (déclassement)	Urba	9	7
Savigneux	ER (création)	ER	42	20
	Erreur matérielle	Erreur matérielle	27	20
	Erreur matérielle	Erreur matérielle	56	19
	OAP (modification)	OAP	12	19
	OAP (modification)	OAP	65	28

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

	OAP (modification)	OAP	66	20
	OAP (modification)	OAP	68	19
	SMS (modification)	SMS	46	19
Sury-le-Comtal	Arbre remarquable (création)	Arbre remarquable	50	30
	CDD autre destination (suppression)	CDD autre	41	30
	OAP (création)	OAP	84	37
	OAP (création)	OAP	87	36
	SMS (création)	SMS	49	36
	STECAL (création)	STECAL	41	30
	urba (déclassement)	Urba	10	36
	urba (ouverture AU)	Urba	23	37
	urba (ouverture AU)	Urba	26	36
Veauchette	OAP (modification)	OAP	72	31
Verrières-en-Forez	PJ (création)	PJ	15	26

J'ai dénombré une cinquantaine de catégories de modification de points du règlement écrit.

J'ai dénombré une vingtaine de thèmes pour 124 modifications environ de points du règlement graphique, soit :

3 délimitations de nouveaux parcs et jardins (continuités écologiques) 11 secteurs : réduction des capacités constructibles, 6 ouvertures à l'urbanisation à vocation résidentielle , 4 ouvertures à l'urbanisation à vocation économique, 1 suppression d'ouvertures à l'urbanisation à vocation de loisir, 3 passages de zones AU à U, 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, 7 modifications de la liste des emplacements réservés, 8 changements dans la liste des secteurs de mixité sociale, 1 arbre remarquable identifié, 10 Création ou adaptation de STECAL existants, 2 évolutions du sous zonage U, 11 Modifications ou créations d'OAP suite à l'ouverture de zones AU, 3 suppressions d'OAP, 8 thèmes de points de modification et création d'OAP.

4.2 Les THEMES

La liste des thèmes et sous thèmes impactés par la présente procédure :

	THÈME	sous-THÈMES
1	Économie	• Commerce / industrie / artisanat • Tourisme : secteurs d'aménagements touristiques et de loisirs • Agriculture : préservation des espaces agricoles et forestiers, zones maraîchères • Activité forestière
2	Aménagement du territoire / Organisation des territoires / Extensions urbaines / Sobriété foncière	• OAP résidentielles / OAP d'aménagement • OAP économie • OAP renouvellement urbain • OAP densification • OAP patrimoniale • Autres formes d'urbanisation : zones AU et 2AU, STECAL • Changements de destination
3	Habitat / Logement	• Densité / capacités • Mixité sociale • Services aux habitants / revitalisation urbaine • Qualité des formes urbaines
4	Mobilité / Transports	• Desserte des zones à urbaniser / transports en commun • Reculs / emplacements réservés pour la voirie et le stationnement • Déplacements en modes doux • Aires de covoiturage et d'autopartage
5	Environnement / Paysage	• Espaces naturels / biodiversité : bandes de préservation des cours d'eau • Nature en ville : parcs et jardins, arbres remarquables • Coefficient de biotope et de surface • Patrimoine naturel et paysage : EBC • Patrimoine culturel bâti
6	Santé / Risques	• Ressources / assainissement • Eaux pluviales • Déchets • Risques naturels et technologiques • Air / bruit • Santé
7	Transition énergétique / Adaptation au changement climatique	• Sobriété • Production d'énergie • Adaptation
8	Règlement écrit	• Modification du règlement écrit / forme du règlement • Règlement des zones A et N • Espaces économiques et commerciaux
9	Procédure de l'enquête	• Dossier : organisation et lisibilité du dossier, actualisation et justification de certaines données, complexité du dossier • Procédure : organisation et déroulement
10	Cas particuliers	• Doublon • Phénomène pétitionnaire • Hors-champ de l'enquête • Contribution vide

Pour chacun des 10 thèmes, les observations du public sont intégrées à la suite des avis des communes, des PPA et de la MRAe, et des réponses de LFa (en écriture bleue) puis les observations du commissaire enquêteur (en écriture marron).

4.2.1 Thème 1 ECONOMIE

La Chambre d'agriculture

Le reclassement de certaines parcelles en zone agricole ne représente aucun gain pour l'agriculture, il ne s'agit aucunement d'un retour de foncier vers la production agricole. La Chambre d'agriculture demande un zonage approprié pour les parcelles situées sur les communes de Bard et Sauvain,

Sous thème Agriculture

Observation non retenue : le reclassement de ces parcelles en zone agricole permet de limiter la consommation foncière par l'urbanisation. Le Code de l'Urbanisme ne prévoyant que 4 types de zones différentes (U, AU, A et N), le zonage A semble être le zonage le plus adapté à ce secteur au regard des parcelles situées à proximité déjà classées en zone A, même si ces terrains n'ont pas d'usage agricole. Ce reclassement n'aura aucun effet ni inconvénient sur les zones agricoles alentours.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur considère que les choix retenus par LFa sont de nature à consolider les zones agricoles grâce aux rétro zonages prévus au projet ainsi que par les modifications du règlement des zones A et N, concernant la condition de surface des extensions d'habitation.

CDPENAF

Le projet touristique à **Saint-Georges-en-Couzan** doit être approfondi dans le cadre de cette stratégie touristique avant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU correspondante.

Sous thème : tourisme

L'ouverture à l'urbanisation du secteur de projet de Saint-Georges-en-Couzan serait abandonnée, et le site reclassé en zone AU stricte.

Commentaire du commissaire enquêteur : dont acte

CDNPS

Avis favorable avec réserves et prescriptions, concernant la jasserie :

- Extension limitée du bâtiment à Sauvain

Sous thème : tourisme

Le règlement écrit des STECAL H et limité à l'implantation des constructions au polygone d'implantation matérialisé sur le plan de zonage. Par ailleurs, une surface maximale d'hébergements touristiques est précisée dans le règlement du STECAL L.

PNR Livradois Forez

Réserve : élaboration d'une orientation d'aménagement et de programmation en entrée Nord du bourg de Sauvain afin de renforcer la compatibilité avec le Charte 2011-2026 du Parc naturel régional Livradois-Forez, sur le périmètre du STECAL K

L'activité agro-alimentaire liée à la Fourme de Montbrison contribue pleinement à l'économie et à l'attrait touristique du Forez et peut justifier, dans un bourg comme celui de Sauvain, l'ouverture de zones constructibles dédiées.

La création d'un STECAL autorisant les « activités artisanales et industrielles sous condition d'être destinés à une activité du secteur agro-alimentaire » pour justifier l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle AW191 en entrée Nord du bourg n'est cependant pas suffisante compte-tenu de l'implantation en entrée de bourg, au regard de la Charte 2011-2026 du Parc.

En effet, conformément à l'objectif opérationnel 3.2.1, la Charte prévoit, pour les documents d'urbanisme, « qu'une extension importante de bourg ou de hameaux fera l'objet d'orientations d'aménagement spécifiques et devra conserver les silhouettes de village » (encadré page 108).

Compte tenu par ailleurs de la valeur patrimoniale du bourg (label Village de Caractère en Loire, musée de la Fourme et des Traditions, protection au titre des abords d'un monument historique), il est donc nécessaire d'établir une orientation d'aménagement et de programmation pour ce projet, garantissant à minima :

- Une insertion dans la pente des bâtiments et des accès (y compris pour les camions) ;
- Un recul des bâtiments vis-à-vis de la RD101 et la plantation d'une trame végétale d'essences locales (haie ou arbres d'alignement) marquant l'entrée de bourg ;
- Des volumes et l'utilisation de matériaux reprenant les typologies locales pour les toitures et les façades (tuiles romanes, teintes et couleurs de la pierre locale...) ;
- Une intégration maximale des équipements techniques (cuves métalliques par exemple) ;
- Une conservation des arbres d'alignement à l'Est de la parcelle ;
- Une végétalisation des abords (y compris des parkings) avec des essences locales.

Thèmes et sous thème : industrie artisanat commerce, environnement paysage et règlement

Une OAP serait créée sur l'emprise du STECAL K à Sauvain

Commentaire du commissaire enquêteur : dont acte

SCoT Sud Loire

Avis défavorable :

La création de nouveaux espaces commerciaux périphériques UL4. Saint-Georges-en-Couzan

Sous thème : commerce

L'ouverture à l'urbanisation du secteur de ce projet, de Saint-Georges-en-Couzan, serait abandonnée, et le site reclassé en zone AU stricte.

Commentaire du commissaire enquêteur : dont acte

SCoT Sud Loire

Avis défavorable :

La transformation d'une zone AU, en zone UL4 pour des activités de services ou d'un lotissement HLL sur la Saint-Georges-en-Couzan

Sous thème : tourisme

serait supprimée.

Commentaire du commissaire enquêteur : dont acte

Avis favorable sous conditions L'ouverture à l'urbanisation des secteurs économiques, avec comme conditions que les activités autorisées sur la zone de Tournel soient clarifiées

Sous thème : commerce

Aucune modification supplémentaire ne serait apportée

Avis favorable sous conditions L'ouverture à l'urbanisation des secteurs économiques, avec comme conditions Que le commerce ne soit pas autorisé ;

Sous thème : commerce

Aucune modification ne serait apportée

Avis favorable sous réserve :

La création de nouveaux espaces commerciaux périphériques Ue8a.

Sous thème : commerce

LFa n'est pas en mesure d'apporter de réponse.

DDT de la Loire

Changements de destination :

Avis réservé aux demandes de nouvelles identifications de changement de destination, présenter une stratégie touristique fine avec les besoins en équipements, en infrastructures et en hébergements du territoire et prenant en compte les impacts sur l'agriculture et les ressources naturelles ;

Sous thème : tourisme

Les ouvertures à l'urbanisation – économie :

Votre offre de développement économique se fait principalement sur des terres agricoles, alors que la densité des emplois totaux (industriel, services, tertiaires, ...) se situe majoritairement dans les centralités. Il est important de préserver ces espaces agricoles, naturels et forestiers.

Sous thème : industrie artisanat

Le rapport de justification présent dans le dossier de modification précise les modalités d'ouverture à l'urbanisation de chacune des zones. Les arguments développés mentionnent notamment le besoin en foncier à vocation économique sur le territoire, la réponse aux besoins de développement des entreprises et le taux important de remplissage des zones existantes

Les ouvertures à l'urbanisation – économie :

L'OAP France Bois Imprégnés à Boisset-lès-Montrond, 17 817 m², concerne un projet pour lequel le pétitionnaire a échangé avec la DDT de la Loire au sujet du dossier loi sur l'eau. L'OAP prend en

compte les éléments fournis par la DDT de manière adéquate. Néanmoins, le projet se situe en abord immédiat d'une ZNIEFF de type 1 Etang Lavergnat, le document n'indique pas quelles infrastructures seront mises en place pour réduire l'impact de cette extension sur le cours d'eau et son écosystème. Un recul de 10 mètres minimum du cours d'eau est à intégrer dans le contenu de l'OAP conformément aux dispositions générales du règlement du PLUi en vigueur.

Sous thème : industrie artisanat

Aucune modification ne serait apportée.

Les ouvertures à l'urbanisation – tourisme :

Avis défavorable sur l'ouverture à l'urbanisation destinée au tourisme, considérant que le projet touristique à Saint-Georges-en-Couzan sera implanté sur des parcelles agricoles déclarées à la PAC et entraînera une consommation foncière importante, et considérant que ce projet entraîne une difficulté de fonctionnement potentielle de la STEU.

Sous thème : tourisme

L'ouverture à l'urbanisation du secteur de projet cité, de Saint-Georges-en-Couzan, serait abandonnée, et le site reclassé en zone AU stricte.

Aucune modification supplémentaire ne serait apportée.

Commentaire du commissaire enquêteur : dont acte

Aucune observation du PUBLIC sur le thème ECONOMIE

Commentaire du commissaire enquêteur sur le thème économie :

Le commissaire enquêteur estime que les points de modification concernant le thème économie ont été travaillés en amont et sont conformes aux défis identifiés dans le PADD. Les secteurs instaurés répondent aux nécessités d'intégration de l'activité économique sur les secteurs identifiés, notamment à Sauvain.

Avis favorable à l'ouverture à l'urbanisation à vocation économique des secteurs de Boisset les Montrond, Champdieu, Montbrison, Sury le Comtal. Cet avis est assorti d'une recommandation qui consiste, à réaliser une étude sur la mobilité douce, afin de garantir la sécurité des usagers.

4.2.2 Thème 2 –AMENAGEMENT DU TERRITOIRE/ORGANISATION DES TERRITOIRES/EXTENSIONS URBAINES/SOBRIETE FONCIERE

Les observations du public sont intégrées à la suite des avis des communes, des PPA et de la MRAe, et des réponses de LFa (en écriture bleue) puis les observations du commissaire enquêteur (en écriture marron).

Le changement de destination situé à Sauvain, doit être retiré, l'insertion d'une habitation dans ce secteur mènerait la zone agricole, la zone agricole n'a pas vocation à accueillir de multiples activités y compris dans le cadre des changements de destination, le mitage de la zone agricole et le partage des usages sont souvent problématiques

sous thème : changement de destination

[suppression du repérage du bâti parcelle AN17, Sauvain, autorisant un changement de destination pour la création d'un nouveau logement acceptée.](#)

Commentaire du commissaire enquêteur : dont acte

La Chambre d'agriculture

Le recours aux STECAL ne doit pas être systématique, utiliser cet outil à titre exceptionnel comme le prévoit la réglementation, la zone agricole n'a pas vocation à accueillir d'autres activités même à l'intérieur d'un STECAL. Les STECAL situés en zone agricoles pour des activités économiques ou touristiques doivent être supprimés.

sous thème : STECAL

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 ont été identifiés, autant que possible, en cohérence avec la surface déjà utilisée, et par conséquent sans porter atteinte à l'activité agricole.

Quelques STECAL seraient toutefois modifiés pour tenir compte des retours des personnes publiques associées :

- Le périmètre du STECAL H, [Magneux-Haute-Rive, serait modifié](#) pour reprendre le périmètre initialement prévu dans le PLUi en vigueur.
- Le STECAL H, [Saint-Bonnet-le-Courreau, serait supprimé.](#)
- Le périmètre du STECAL H [Sauvain, serait réduit](#) pour se rapprocher des limites du bâti existant.
- Enfin, le STECAL K, [Sauvain, serait complété d'une OAP](#) pour encadrer davantage le projet envisagé.

En matière de STECAL,

le commissaire enquêteur leur utilisation en application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme,

Conseil Départemental

Bard : ouverture à l'urbanisation de la zone AU, secteur Les Grands Champs, Ouest du bourg
Préconisations :

Le secteur des Grands Champs est situé à l'extrémité Ouest du centre-bourg, le long de la RD 113. Dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, l'OAP prévoit la création d'un accès direct depuis la route départementale.

Le Département souligne que cet accès est projeté en dehors des limites d'agglomération et que la configuration du site rend difficile la création d'un nouvel accès, ainsi que la garantie de conditions optimales de sécurité et de visibilité.

Sauf éléments complémentaires, le Département indique qu'aucune autorisation de voirie ne sera délivrée pour la création d'un nouvel accès sur la RD113.

sous thème : autre forme d'urbanisation

Le Conseil Départemental serait consulté, comme le prévoit les dispositions générales des OAP et du règlement écrit.

Un travail serait réalisé en accord avec le Conseil Départemental, pour maintenir la sécurité et la visibilité du secteur.

Commentaire du commissaire enquêteur : dont acte

CDPENAF

Avis favorable sous réserves de la prise en compte des demandes suivantes (au titre de l'art. L.112-1-1 al.4 du code rural et de la pêche maritime – avis général à la demande de la CDPENAF sur les procédures d'évolution des documents d'urbanisme des communes de la Loire) :

- Les ouvertures à l'urbanisation sur les communes de Bard (secteur des Champs), Lézigneux (secteur Bourg-Est), Saint-Just-Saint-Rambert (secteur Saint-Côme), Saint-Romain-le-Puy (secteur Cruchin Nord), Champdieu (secteur Tournel) et Sury-le-Comtal (secteur Les Chaux) *doivent être différées*

sous thème : OAP résidentielles

Le rapport de justification présent dans le dossier de modification précise les modalités d'ouverture à l'urbanisation de chacune des zones. Les arguments développés précisent notamment le reclassement de certains secteurs en zone AU stricte (en tenant compte de la surface), le respect de la hiérarchisation de l'ouverture à l'urbanisation mentionnée dans les OAP, le besoin en foncier à vocation économique sur le territoire, etc.

Bard, Les Champs : l'ouverture à l'urbanisation est proposée en raison de l'aménagement en cours de l'unique autre tènement urbanisable identifié dans la commune, dans le respect de l'étude de hiérarchisation réalisée et afin de répondre au besoin en logements.

Lézigneux, Bourg-Est : l'ouverture à l'urbanisation est proposée en échange du reclassement en zone AU stricte d'un autre secteur, pour une surface équivalente, et situé plus en proximité avec le bourg.

Saint-Just-Saint-Rambert, Saint-Côme : l'ouverture à l'urbanisation est proposée en échange du reclassement en zone AU stricte d'un autre secteur et pour répondre à un besoin en logements sociaux.

Saint-Romain-le-Puy, Cruchin Nord : l'ouverture à l'urbanisation est proposée en échange du reclassement en zone N d'un autre secteur, pour une surface équivalente.

Champdieu, Tournel : l'ouverture à l'urbanisation est proposée au regard du remplissage à plus de 90% et de la densité de la zone attenante Ue7, du besoin en foncier à vocation économique sur le territoire, des nombreuses demandes d'implantation et de la position stratégique du secteur (axe structurant, centralité montbrisonnaise, etc.).

Sury-le-Comtal, les Chaux : l'ouverture à l'urbanisation est proposée au regard du remplissage à plus de 80% de la zone attenante Ue7, du besoin en foncier à vocation économique, des nombreuses demandes d'implantation et de la position stratégique du secteur.

CDPENAF

Avis favorable aux dispositions prévues (au titre de l'art. L.151-12 du code de l'urbanisme – avis sur les dispositions du règlement relatives aux extensions / annexes en zones A /N).

Avis favorable (au titre de l'art. L.151-13 du code de l'urbanisme – avis sur les STECAL) :

-La délimitation du STECAL A à Ecotay-l'Olme ;

-La délimitation du STECAL H à Magneux-Haute-Rive ;

-La délimitation des STECAL A et C à Saint-Marcellin-en-Forez ;

-La délimitation du STECAL H à Sury-le-Comtal ;

-La délimitation du STECAL A Verrières-en-Forez sur les parcelles n°69 et 70 – section AD à

sous thème : Autres formes d'urbanisation

Avis défavorable (au titre de l'art. L.151-13 du code de l'urbanisme – avis sur les STECAL) :

- La délimitation du STECAL A à Verrières-en-Forez sur les parcelles n°252 et 253 – section AL ne peut pas être justifiée par l'occupation du sol actuelle ;

sous thème : Autres formes d'urbanisation

[Aucune modification ne serait apportée.](#)

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

Avis défavorable (au titre de l'art. L.151-13 du code de l'urbanisme – avis sur les STECAL) :La délimitation du STECAL H à **Saint-Bonnet-le-Courreau**, au regard de l'absence d'informations précises sur les aménagements autorisés dans ce STECAL et qu'il doit être défini avec des règles précises (implantation, hauteur, densité, création des accès) pour garantir son insertion dans l'environnement et sa compatibilité avec le maintien du caractère naturel et agricole de la zone ;

sous thème : Autres formes d'urbanisation

[Le STECAL H de Saint-Bonnet-le-Courreau serait supprimé suite aux avis des personnes publiques associées.](#)

Avis défavorable (au titre de l'art. L.151-13 du code de l'urbanisme – avis sur les STECAL) :

La délimitation des STECAL H et L à Sauvain, au regard de l'absence d'informations précises sur les aménagements autorisés dans ces STECAL et qu'ils doivent être définis avec des règles précises (implantation, hauteur, densité, création des accès) pour garantir leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel et agricole de la zone.

sous thème : Autres formes d'urbanisation

[Le règlement écrit des STECAL H et L encadre déjà l'implantation, la hauteur et les accès. La compatibilité avec l'environnement, la qualité du site et le paysage est également mentionnée. Par ailleurs, une surface maximale est précisée dans le règlement du STECAL L. Le périmètre du STECAL H, de Sauvain, serait réduit pour en réduire la superficie.](#)

Avis réservé (au titre de l'art. L.151-13 du code de l'urbanisme – avis sur les STECAL) :

- La délimitation du **STECAL K à Sauvain**, au motif de sa localisation en continuité de l'urbanisation existante et que le zonage du secteur correspondant sera régularisé dans le futur PLUi Loire Forez Agglomération actuellement en cours d'élaboration sur les 84 communes de l'intercommunalité.

sous thème : Autres formes d'urbanisation

[Aucune modification ne serait apportée à ce STECAL K, dont le périmètre est déjà restreint à l'emprise du projet.](#)

[Une OAP serait créée sur l'emprise de ce STECAL K, pour encadrer davantage le projet envisagé](#)

Avis du commissaire enquêteur : La confirmation du STECAL K sur Sauvain permettra au projet d'avancer, eu égard aux enjeux économiques et de notoriété pour le territoire de Loire Forez (« EPV, entreprise du patrimoine vivant ») de la filière « fourme de Montbrison » en relation étroite avec l'activité agricole, dans l'attente de l'approbation du PLUi 84.

SCoT Sud Loire

Avis défavorable :

L'identification des bâtiments n°2 sur la commune **de Sauvain** pouvant changer de destination.
sous thème : Autres formes d'urbanisation

suppression du repérage du bâti situé sur la parcelle AN17 à Sauvain, pour changement de destination et création d'un nouveau logement, serait acceptée

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

Avis favorable sous conditions :

La transformation d'une zone AU, en zone UL4 pour la réalisation d'un camping sur la commune de **Saint-Georges-en-Couzan**, avec comme conditions :

- Qu'une intégration paysagère soit prise en compte permettant une composition urbaine en harmonie avec le site ;
- Que l'extension proposée n'entrave pas les objectifs de consommation des espaces agri-naturels fixés pour la période 2021-2030.

sous thème : Autres formes d'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur de projet, situé dans la commune de Saint-Georges-en-Couzan, serait abandonnée, et le site reclassé en zone AU stricte.

Avis favorable sous réserve :

L'identification des bâtiments agricoles pouvant changer de destination autres que ceux précités. Les réserves portent sur l'existence et la **capacité de l'ensemble des réseaux** permettant ces changements de destination (électrique, eau y compris en période de crise, défense incendie, assainissement) et de la nature patrimoniale avérée des bâtiments concernés.

sous thème : Autres formes d'urbanisation

Par conséquent, aucune modification ne serait apportée.

STECAL :

pertinence de la création de deux nouvelles catégories de STECAL : K (activités artisanales et industrielles) et L (hébergements touristiques et activités artisanales), qui sont répétitives entre elles d'une part et d'autre part avec la catégorie H (activités touristiques). L'avis de l'Etat sur le PLUi arrêté avait déjà émis comme recommandations de diminuer le nombre et l'étendue des STECAL et aussi de réduire le nombre de catégories de STECAL

sous thème : Autres formes d'urbanisation

La pluralité de catégories de STECAL permet d'encadrer de façon la plus précise possible les activités existantes et les projets.

STECAL :

Avis favorable (au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme) à la délimitation des **STECAL A à Ecotay l'Olme, H à Magneux-Haute-Rive, A et C à Saint-Marcellin-en-Forez, H à Sury-le-Comtal et A** sur les parcelles n°69 et 70 – section AD à **Verrières-en-Forez**, considérant que :
-La modification du périmètre des STECAL A à Ecotay-l'Olme, H à Magneux-Haute-Rive, A et C à Saint-Marcellin-en-Forez et A sur les parcelles n°69 et 70 – section AD à Verrières-en-Forez, permet de mieux prendre en compte les activités existantes ;
-La création d'un STECAL H à Sury-le-Comtal permettra le changement de destination d'un ensemble de bâtiments existants pour la création d'hébergements touristiques dans un ancien corps de ferme.

sous thème : Autres formes d'urbanisation

[Loire Forez agglomération prend note de cet avis.](#)

STECAL :

Avis défavorable (au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme) à la délimitation du STECAL A sur les parcelles n°252 et 253 – section AL à **Verrières-en-Forez**, considérant que la modification du périmètre ne peut pas être justifiée par l'occupation du sol actuelle

sous thème : Autres formes d'urbanisation

[Aucune modification ne serait apportée.](#)

STECAL :

Avis défavorable (au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme) à la délimitation du **STECAL H à Saint-Bonnet-le-Courreau**, considérant que les STECAL créés doivent être définis avec des règles précises (implantation, hauteur, densité, création des accès) pour garantir leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel et agricole de la zone.

sous thème : Autres formes d'urbanisation

[Le règlement écrit du STECAL H encadre déjà l'implantation, la hauteur et les accès. La compatibilité avec l'environnement, la qualité du site et le paysage est également mentionnée. Toutefois, le STECAL H de Saint-Bonnet-le-Courreau serait supprimé pour faire suite aux avis des personnes publiques associées.](#)

[Avis du commissaire enquêteur : dont acte](#)

STECAL :

Avis défavorable (au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme) à la délimitation des **STECAL H et L à Sauvain**, considérant que les STECAL créés doivent être définis avec des règles précises (implantation, hauteur, densité, création des accès) pour garantir leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel et agricole de la zone.

sous thème : Autres formes d'urbanisation

[Le règlement écrit des STECAL H et L encadre déjà l'implantation, la hauteur et les accès. La compatibilité avec l'environnement, la qualité du site et le paysage est également mentionnée. Par ailleurs, une surface maximale est précisée dans le règlement du STECAL L.](#)

[Le périmètre du STECAL H, de Sauvain, serait réduit pour se rapprocher des limites du bâti existant.](#)

[Le STECAL L de Sauvain ne serait quant à lui pas modifié](#)

STECAL :

Avis réservé (au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme) à la délimitation du **STECAL K à Sauvain**, considérant qu'il se situe en continuité de l'urbanisation existante et que le zonage du secteur correspondant doit être revu dans le futur PLUi Loire Forez agglomération actuellement en cours d'élaboration sur les 84 communes de l'intercommunalité.

sous thème : Autres formes d'urbanisation

Le périmètre du STECAL K, de Sauvain, serait complété d'une OAP pour encadrer davantage le projet envisagé.
aucune modification ne serait apportée à ce STECAL K à Sauvain,

Changements de destination :

Cette modification propose d'ajouter de nouveaux changements de destination alors que l'avis de l'Etat précédent explicitait que leur nombre était déjà conséquent. Le dossier fourni ne donne pas d'indications sur la situation actuelle du bâtiment (destination actuellement, réseaux, environnement proche...) ni future.

De manière globale, les bâtiments identifiés, dans le cadre de cette modification, comme susceptibles de changer de destination, se situent dans ou proche d'un hameau ou d'un tissu urbain sauf celui situé sur la commune de Sauvain.

La multiplicité des demandes sur la **commune de Saint-Marcellin-en-Forez** (8 changements de destination et 12 changements de destination pour extension) m'interpelle, ce cumul n'est par argumenté et il est susceptible d'engendrer un déséquilibre et ne démontre pas d'une approche intercommunale effective.

Je note aussi l'absence d'information sur le développement des activités touristiques, via les changements de destination notamment, qui ne semble pas être régulé.

sous thème : Autres formes d'urbanisation

L'identification des changements de destination a fait l'objet d'une analyse précise. Les bâtis identifiés répondent à différents critères, exposés dans le rapport de justifications (tome 4 du rapport de présentation) :

- 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 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, défense incendie, électricité, voirie adaptée).

Le changement de destination identifié sur la parcelle AN17 à Sauvain, autorisant un changement de destination pour la création d'un nouveau logement, serait supprimé.

Le nombre de changements de destination identifiés dans la commune de Saint-Marcellin-en-Forez, pour permettre la création de nouveaux logements, serait réduit à 5 unités.

Les autres évolutions de CDD proposées dans cette procédure de modification M1 ne seraient pas modifiées.

S'agissant des études touristiques, celles-ci ont été réalisées et sont déjà présentées dans le tome 1 « Diagnostic territorial » du rapport de présentation.

Changements de destination :

Avis réservé aux demandes de nouvelles identifications de changement de destination. Je vous

invite à prendre en compte les demandes suivantes :

- Diminuer significativement le nombre d'identifications sur la commune de **Saint-Marcellin-en-Forez** ;

sous thème : Autres formes d'urbanisation

Changements de destination :

Avis réservé aux demandes de nouvelles identifications de changement de destination. Je vous invite à prendre en compte les demandes suivantes : **Supprimer celui de Sauvain.**

sous thème : Autres formes d'urbanisation

Cette demande de suppression du repérage du bâti situé sur la parcelle AN17 à Sauvain, autorisant un changement de destination pour la création d'un nouveau logement serait acceptée

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

Les ouvertures à l'urbanisation – résidentiel :

Je m'étonne de l'inversion de phasage entre l'OAP Route de Saint-Marcellin et l'OAP Impasse des Roseaux sur Saint-Just-Saint-Rambert, car un permis de construire a été octroyé pour le terrain situé Route de Saint-Marcellin (PC 042 279 23 M0117 délivré le 11 avril 2024) et les travaux ont déjà commencé, il n'est donc pas pertinent de reclasser cette zone en AU strict.

Saint-Just-Saint-Rambert, Impasse des Roseaux :

La modification de la hiérarchisation de l'ouverture à l'urbanisation du secteur (à court terme, contre moyen terme dans le PLUi en vigueur) est proposée en échange du reclassement en zone AU stricte du secteur Route de Saint-Marcellin (OAP A5 en vigueur).

Cette modification vise principalement à permettre la concrétisation d'un projet dont la phase opérationnelle serait imminente et à répondre à un besoin avéré en logements sociaux sur cette commune en rattrapage.

Le pourcentage de logements sociaux à produire serait par ailleurs augmenté à 50% (contre 40% dans la version du projet de modification n°1 transmise).

Les ouvertures à l'urbanisation – résidentiel :

Avis favorable sur les ouvertures du secteur Galata (commune de Saint-Romain-le-Puy), du secteur Impasse des Roseaux (commune de Saint-Just-Saint-Rambert) et du secteur Usine (commune de Sury-le-Comtal) considérant que les secteurs vont permettre la production de logements sociaux dans les communes carencées ou déficitaires, **sous réserve pour l'OAP Usine à Sury-le-Comtal**, de prendre en compte l'aléa inondation et les risques sur la santé humaine du site potentiellement pollué, et sous réserve pour les trois projets d'augmenter le taux de logements sociaux au sein des projets

sous thème : mixité sociale

Saint-Romain-le-Puy, Galata :

L'ouverture à l'urbanisation est proposée en raison de la finalisation des opérations d'aménagement du secteur Puy Chassin (OAP n°A1 en vigueur), et afin de répondre à un besoin avéré en logements sociaux. Le pourcentage de logements sociaux à produire serait donc augmenté à 100% (contre 80% dans la version du projet de modification n°1 transmise).

Saint-Just-Saint-Rambert, Impasse des Roseaux : la modification de la hiérarchisation de l'urbanisation du secteur (à court terme, contre moyen terme dans le PLUi en vigueur) est proposée en échange du reclassement en zone AU stricte du secteur Route de Saint-Marcellin (OAP A5 en vigueur), en cohérence avec un projet d'aménagement imminent, et afin de répondre

à un besoin avéré en logements sociaux. Le pourcentage de logements sociaux à produire serait donc augmenté à 50% (contre 40% dans la version du projet de modification n°1 transmise).

Sury-le-Comtal, l'Usine :

Le rapport de justification présent dans le dossier de modification précise les modalités d'ouverture à l'urbanisation de cette zone. Les arguments développés précisent notamment la volonté de la commune d'aménager le secteur du fait des enjeux de pollution et d'inondation, le fait que le secteur soit déjà artificialisé avec la présence d'une ancienne usine, l'existence d'un porteur de projet, la nécessité pour ce dernier de se rapprocher de la DREAL concernant le traitement des sols pollués, le besoin en logements (notamment sociaux), etc.

Au regard du caractère inondable de la moitié Ouest du tènement classé en zone AU stricte dans le PLUi en vigueur, l'ouverture à l'urbanisation s'accompagne du reclassement en zone agricole de cet espace. Il est cependant conservé dans le périmètre de l'OAP.

Les orientations écrites et le schéma prennent en compte ces particularités, pour proposer un aménagement en adéquation avec les contraintes du secteur.

Au regard du passé industriel du site, l'aménagement du secteur est conditionné à la réalisation en amont d'une étude de pollution complète, par le porteur de projet. En cas de pollution avérée, il est demandé de prendre toutes les mesures de dépollution avant la réalisation d'aménagement ou de construction.

Afin de répondre à un besoin avéré en logements sociaux, le pourcentage de logements sociaux à produire serait augmenté à 60% (contre 50% dans la version du projet de modification n°1 transmise).

Les ouvertures à l'urbanisation – résidentiel :

Avis réservé sur l'ouverture à l'urbanisation sur la commune de **Lézigneux (secteur Bourg-Est)**, la nécessité du projet doit être davantage justifiée.

sous thème : OAP résidentielle

Le rapport de justification présent dans le dossier de modification précise les modalités d'ouverture à l'urbanisation de chacune des zones. Les arguments développés précisent notamment le reclassement de certains secteurs en zone AU stricte (en tenant compte de la surface), le respect de la hiérarchisation de l'ouverture à l'urbanisation mentionnée dans les OAP, le besoin en foncier à vocation économique sur le territoire, etc.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur Bourg-Est à Lézigneux est proposée en échange du reclassement en zone AU strict du secteur Les Luchères (OAP A3 dans le PLUi en vigueur), pour une surface équivalente (3700m², contre 3923 m² pour le secteur reclassé en zone AU stricte).

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est proposée notamment en raison de sa localisation davantage à proximité avec le bourg (dent creuse à l'Est du bourg), contrairement au secteur reclassé en zone AU stricte qui est quant à lui situé en extension d'une zone pavillonnaire. Cette situation géographique permettrait par conséquent de réduire l'usage de la voiture individuelle et la consommation des espaces agri-naturels situés sur le pourtour du bourg.

Les ouvertures à l'urbanisation – résidentiel :

Avis défavorable sur l'ouverture à l'urbanisation des secteurs **Les Champs (Bard), Saint-Côme (Saint-Just-Saint-Rambert) et Cruchin Nord (Saint-Romain-le-Puy)**, considérant que l'accélération des échéances initialement programmées pour l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est en

contradiction avec la trajectoire de sobriété foncière dans laquelle le PLUi Loire Forez agglomération doit s'inscrire. Ces ouvertures doivent être différées

sous thème : densité capacité

Le rapport de justification présent dans le dossier de modification précise les modalités d'ouverture à l'urbanisation de chacune des zones. Les arguments développés précisent notamment le reclassement de certains secteurs en zone AU stricte (en tenant compte de la surface), le respect de la hiérarchisation de l'ouverture à l'urbanisation mentionnée dans les OAP, le besoin en foncier, etc.

Commune de Saint-Marcellin-en-Forez

La commune souhaite la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (**OAP**) **renouvellement urbain n°1 « Antoine Eymonet »** pour prendre en compte les projets en cours avec EPORA.

sous thème : OAP renouvellement urbain

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) renouvellement urbain n°1 « Antoine Eymonet » serait modifiée, des éléments à ce sujet devront être transmis afin de pouvoir analyser les modifications à apporter

Commentaire du commissaire enquêteur :

Aucun élément nouveau n'a été porté à la connaissance du commissaire enquêteur à ce jour. Le commissaire enquêteur recommande de relancer la commune à ce sujet.

La commune souhaite modifier l'**OAP densification n°9** (située entre la Route de la Lande et l'Avenue de la Gare), initialement demandée lors de la modification n°2 du PLUi 45, à savoir réduire la surface de l'OAP (cf schéma présent sur la délibération transmise).

sous thème : OAP densification

L'OAP densification n°9 ne serait pas modifiée, car ne fait pas partie des éléments initialement listés dans le cadre de la présente procédure.

Commune de Sury-le-Comtal

Modification de l'**OAP renouvellement urbain** visant à encadrer l'ouverture à l'urbanisation sur le **secteur de l'Usine** ainsi que du zonage, pour tenir compte de l'inondabilité du secteur et des enjeux de mixité sociale.

sous thème : OAP renouvellement urbain

Ces remarques prennent acte de la prise en compte de ces demandes dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLUi.

La remarque formulée sur l'OAP renouvellement urbain « L'Usine » fait référence aux modifications réalisées dans le cadre de l'évaluation environnementale de la présente procédure.

La création d'un **nouveau STECAL H** sur la parcelle AH4 pour permettre le développement d'un **projet touristique à Sanzieux**.

sous thème : Autres formes d'urbanisation

Ces remarques prennent acte de la prise en compte de ces demandes dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLUi.

Commentaire du commissaire enquêteur : dont acte

Commune de Craitilleux

modifier les 3 zones AU en UC

sous thème OAP densification

Ce souhait se base sur le zonage du PLU communal. Dans le PLUi, les zones AU strict du document d'urbanisme en vigueur ont été transformées en zones AUr. Elles sont donc constructibles immédiatement.

classer en Npj (N jardin) tous les fonds de parcelles déjà bâties et dont la surface est supérieure à 900m²

sous thème : nature en ville

ce souhait ne pourrait pas être accepté.

Ce type de zone n'est plus autorisé par le code de l'urbanisme car elle ne va pas dans le sens de la densification du tissu existant.

Des "verger, parcs et jardins d'intérêt patrimonial ou écologique" peuvent être identifiés sous réserve que les caractéristiques le justifient. Ce qui n'est pas envisageable sur toute la parcelle supérieure à 900 m²

confirmer que les zones NL passe en U

sous thème : logement

Le projet arrêté prend déjà en compte ce souhait.

Les zones NL (sous-secteur de loisir) du PLU en vigueur ont été classées soit en UL, soit identifiées par un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL du golf)

Dans les deux cas, les équipements de loisirs peuvent perdurer et se développer dans ces périmètres.

Récapitulatif rapide des avis des PPA sur le thème « Aménagement du territoire

Commune	Sujet / secteur	Observations principales	Réponse LFa
Bard	Les Grands Champs – ouverture à l'urbanisation	Réserves sur la création d'un accès direct à la RD113, pour des raisons de sécurité et de visibilité	Concertation avec le Département pour maintenir sécurité et visibilité
Bard	Les Champs – ouverture à l'urbanisation	Avis défavorable / demande de différer l'ouverture	Ouverture justifiée par l'aménagement en cours de l'autre secteur urbanisable et le besoin en logements
Champdieu	Tournel – ouverture à l'urbanisation	Demande de différer l'ouverture	Maintien de la proposition, notamment en raison du remplissage de la zone attenante, du besoin foncier économique et de la position stratégique
Craitilleux	3 zones AU	Demande de classement en UC	Demande non retenue sous cette forme : dans le PLUi, les anciennes zones AU strictes sont devenues des zones AUr,

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

Commune	Sujet / secteur	Observations principales	Réponse LFa
			constructibles immédiatement
Craintilleux	Fonds de parcelles > 900 m²	Demande de classement en Npj	Demande non acceptée : ce type de zone n'est plus autorisé ; possibilité d'identifier certains jardins présentant un intérêt patrimonial ou écologique
Craintilleux	Zones NL	Demande de confirmer leur passage en U	Déjà pris en compte dans le projet : classement en UL ou STECAL du golf
Ecotay-l'Olme	STECAL A	Avis favorable sur la délimitation	Modification du périmètre permettant de mieux prendre en compte l'activité existante
Lézigneux	Bourg-Est – ouverture à l'urbanisation	Avis réservé puis demande de différer	Maintien de l'ouverture, en échange du reclassement des Luchères en AU stricte, à surface équivalente ; proximité du bourg mise en avant
Magneux-Haute-Rive	STECAL H	Avis favorable	Périmètre modifié pour reprendre celui prévu dans le PLUi en vigueur ; avis favorable à la délimitation
Saint-Bonnet-le-Courreau	STECAL H	Avis défavorable	STECAL H supprimé à la suite des avis des personnes publiques associées
Saint-Georges-en-Couzan	Projet de camping	Avis favorable sous conditions	Projet abandonné ; secteur reclassé en AU stricte
Saint-Just-Saint-Rambert	Saint-Côme – ouverture à l'urbanisation	Avis défavorable / demande de différer	Ouverture maintenue dans le cadre d'un échange avec le secteur Route de Saint-Marcellin et pour répondre au besoin en logements sociaux
Saint-Just-Saint-Rambert	Impasse des Roseaux	Avis favorable sous réserve d'augmenter la part de logements sociaux	Passage à 50 % de logements sociaux ; ouverture à court terme maintenue
Saint-Just-Saint-Rambert	Route de Saint-Marcellin	Remarque sur l'inversion du phasage, travaux déjà commencés	Secteur reclassé en AU stricte au profit de l'Impasse des Roseaux
Saint-Marcellin-en-Forez	STECAL A et C	Avis favorable	Délimitations maintenues, permettant de mieux prendre en compte les activités existantes
Saint-Marcellin-en-Forez	Changements de destination	Demande de réduire fortement le nombre de changements de destination	Nombre ramené à 5 unités pour la création de nouveaux logements
Saint-Marcellin-en-Forez	OAP Antoine Eymonet	Demande de modification pour tenir compte des projets avec EPORA	Modification envisagée sous réserve de transmission d'éléments complémentaires
Saint-Marcellin-en-Forez	OAP densification n°9	Demande de réduction de la surface	Pas de modification , car la demande ne faisait pas partie des éléments listés dans la procédure
Saint-Romain-le-Puy	Cruchin Nord – ouverture à l'urbanisation	Avis défavorable / demande de différer	Ouverture contestée au regard de la trajectoire de sobriété foncière
Saint-Romain-le-Puy	Galata – ouverture à l'urbanisation	Avis favorable sous réserve d'augmenter les logements sociaux	Ouverture maintenue ; 100 % de logements sociaux prévus
Sauvain	Changement de destination – parcelle AN17	Avis défavorable / demande de suppression	Repérage supprimé , empêchant le changement de destination pour créer un logement
Sauvain	STECAL H	Avis défavorable	Périmètre réduit pour se rapprocher du bâti

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

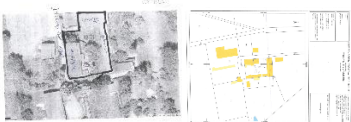
Commune	Sujet / secteur	Observations principales	Réponse LFa
			existant
Sauvain	STECAL L	Avis défavorable	Pas de modification du STECAL L ; le règlement encadre déjà les conditions
Sauvain	STECAL K	Avis réservé	STECAL maintenu, avec création d'une OAP pour mieux encadrer le projet ; périmètre inchangé
Sury-le-Comtal	Les Chaux – ouverture à l'urbanisation	Demande de différer	Maintien de la proposition au regard du besoin foncier économique et du remplissage de la zone attenante
Sury-le-Comtal	Usine – ouverture à l'urbanisation	Avis favorable sous réserves	Ouverture maintenue ; prise en compte de l'inondabilité, pollution des sols et 60 % de logements sociaux
Sury-le-Comtal	OAP renouvellement urbain – Usine	Modification demandée	Prise en compte dans la procédure de modification n°1, notamment via l'évaluation environnementale
Sury-le-Comtal	STECAL H	Avis favorable	Création permettant le changement de destination de bâtiments existants pour créer des hébergements touristiques
Sanzieux	STECAL H – projet touristique	Demande de création	Prise en compte dans la procédure de modification n°1
Verrières-en- Forez	STECAL A – parcelles AD 69 et 70	Avis favorable	Délimitation approuvée
Verrières-en- Forez	STECAL A – parcelles AL 252 et 253	Avis défavorable	Aucune modification apportée au STECAL malgré la demande, la modification n'étant pas jugée justifiée par l'occupation actuelle

Commune	Principales évolutions retenues
Bard	Maintien des projets, avec vigilance sur les accès routiers
Champdieu	Ouverture économique maintenue
Craintilleux	Plusieurs demandes communales non retenues / déjà intégrées au PLUi
Ecotay- l'Olme	STECAL A maintenu
Lézieux	Bourg-Est maintenu en ouverture
Magneux- Haute-Rive	STECAL H maintenu/modifié
Saint- Bonnet-le- Courreau	STECAL H supprimé
Saint- Georges- en-Couzan	Projet de camping abandonné
Saint-Just- Saint- Rambert	Impasse des Roseaux favorisée ; 50 % de logements sociaux
Saint- Marcellin-	Changements de destination réduits à 5 ; OAP Antoine Eymonet à adapter

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

Commune	Principales évolutions retenues
en-Forez	
Saint-Romain-le-Puy	Galata maintenu ; Cruchin Nord contesté
Sauvain	Changement de destination supprimé ; STECAL H réduit ; K encadré par OAP
Sury-le-Comtal	Usine maintenue avec contraintes environnementales et 60 % de logements sociaux
Verrières-en-Forez	STECAL AD 69-70 favorable ; STECAL AL 252-253 inchangé

OBSERVATIONS du PUBLIC thème « Aménagement du Territoire »

R99	Thierry LASSABLIERE	Changement de Destination pour bâtiment sur parcelle B 841 	Veauchette	Réponse du commissaire enquêteur ; Avis favorable sous réserve que la demande remplisse tous les critères prévus par LFa
R43 C99 @67	Marie-Claire NOIRIE	Changement de Destination pour bâtiment sur parcelle AB 29 et 88 	St Cyprien	Réponse du commissaire enquêteur ; Avis favorable sous réserve que la demande remplisse tous les critères prévus par LFa
R21	Consorts Jacquemont	Changement de Destination pour bâtiment sur parcelle D 93 	Boisset St Priest	Réponse du commissaire enquêteur ; Avis favorable sous réserve que la demande remplisse tous les critères prévus par LFa
R54 R65	Josiane CORROY	Changement de Destination pour bâtiment sur parcelles AI 33 et 34 	Verrières en forez	
E3	Yvan Perroton	Changement de Destination pour bâtiment sur parcelle A77 Voir si le secteur de la commune est en	Palogneux	Réponse du commissaire enquêteur ; Avis favorable sous réserve

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

		zone montagne		que la demande remplisse tous les critères prévus par LFa
R23 C24	Daniel CORNU	Changement de Destination pour bâtiment 364 route des Papillons 	Pralong	Réponse du commissaire enquêteur ; Avis favorable sous réserve que la demande remplisse tous les critères prévus par LFa. Examiner si cette demande pourrait faire l'objet d'un STECAL
@20	PETITION	Demandent classement en AUC (?) des parcelles AT 268,269,270,271,272,275,273,274,276	Montbrison	Réponse du commissaire enquêteur ; L'appellation AUC ne fait pas partie de la liste des zones du règlement graphique du PLUi45
@39	Ville de Montbrison par Arlette SURGEY	OAP « Les Prés Lacroix », programmation « construction d'un établissement médico-psychiatrique » et « construction d'un établissement d'action sociale ». modification de la règle : « Dans ces secteurs, les opérations créant logements ou plus devront respecter une proportion de 70% de logements d'au moins 60 m² sauf dispositions expressément prévues par le règlement de l'OAP ».	Montbrison	Réponse du commissaire enquêteur : Avis favorable sous conditions que cette demande n'affecte pas l'économie générale de l'OAP « les prés Lacroix ».
R83	André DRUTEL	Classement de UL2 à U3 ancien tennis et ancien camping parcelles 507 et 528 	Bard	Réponse du commissaire enquêteur : Avis favorable si cette demande peut rentrer dans le champ de la présente enquête publique.
R99	Thierry LASSABLIÈRE	CDD pour agrandissement gîte sur parcelle B894	Veauchette	Réponse du commissaire enquêteur : Avis favorable

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



CDD sur parcelle D35

R87 / @55R **Elisabeth MAGAND**



Chambles

Réponse du commissaire enquêteur :
 Avis favorable sous réserve
 que la demande remplisse
 tous les critères prévus par
 LFa.

STECAL pour camping existant
 antérieurement classé STECAL H ou zonz
 N

R33 / @50 **Chantal RIVAL**



Verrières en
 Forez

Réponse du commissaire
 enquêteur : Avis favorable
 pour suivre l'avis de la
 commune après visite
 Voir la réponse en mémoire
 de LFa à la commune de
 CRAINTILLEUX

Commentaire du commissaire enquêteur :

Appréciation générale sur le thème aménagement du territoire

Ce thème qui regroupe les points de modification visant notamment l'encadrement des constructions et du renouvellement urbain modifie dans certains cas les zonages et définit ou modifie les OAP. Le commissaire enquêteur a constaté que ces OAP sont souvent mal comprises par le public qui les considère comme des projets précis et détaillés prêts à être mis en œuvre alors que ce ne sont que des orientations d'aménagement. Cette mauvaise compréhension est aggravée par des présentations de ces opérations qui sont accompagnées de schémas à petite échelle, selon les cas presque illisibles ou indéchiffrables. Compte tenu de l'importance de l'utilisation des OAP, les difficultés de lecture sont génératrices d'inquiétude pour la population.

4.2.3 Thème 3 – HABITAT/LOGEMENT

les observations du public sont intégrées à la suite des avis des communes, des PPA et de la MRAe, et des réponses de LFa (en écriture bleue) puis les observations du commissaire enquêteur (en écriture marron).

Conseil Départemental

sous thème : Habitat

Recommandations :

Il convient de veiller, dans l'ensemble des opérations d'aménagement comprenant des **logements sociaux**, à diversifier non seulement la typologie du bâti (collectif, intermédiaire, individuel groupé), mais également les catégories de logements sociaux (PLAI, PLUS, PLS). L'instauration de quotas par typologie pourrait constituer un outil pertinent pour garantir cet équilibre.

Les OAP ainsi que les secteurs de mixité sociale, matérialisés sur le plan de zonage, permettent déjà de veiller à diversifier la typologie du bâti et les logements sociaux.

Aucune modification supplémentaire ne serait apportée.

MRAe

L'Autorité environnementale recommande de présenter et justifier les **hypothèses démographiques** retenues et les besoins en logement liés à ces hypothèses, d'analyser leur répartition actuelle et future, et d'exposer les projections de consommation d'espaces qui en découlent.

S'agissant de la consommation d'espace, cet enjeu n'est pas identifié dans le dossier.

La MRAe cite notamment :

- La modification de l'article 1 du règlement écrit « interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités » des zones N et A pour préciser que « l'emprise totale des nouvelles annexes construites ne doit pas dépasser 50m² (hors bassin des piscines et leurs couvertures amovibles) ». En excluant de ce calcul les annexes construites avant l'approbation du PLUi, cette modification entraîne une augmentation de l'artificialisation des zones N et A.

Le dossier ne présente aucun bilan chiffré de la consommation d'espace lié à cette modification du RE.

Le dossier ne comporte aucun élément relatif aux objectifs démographiques de logements, et ne contient aucune analyse quant à leur répartition actuelle et future sur le territoire. La pertinence des évolutions envisagées dans le cadre de cette procédure de modification ne peut pas être appréciée, notamment au terme de consommation d'espace et de besoins avérés

sous thème : « densité capacité »

Une hiérarchisation de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs figure dans le PLUi en vigueur. La procédure de modification n°1 ajuste cette hiérarchisation, tout en respectant la méthodologie utilisée.

Aucune modification ne serait réalisée.

SCoT Sud Loire

Avis favorable sous conditions :

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs des **Champs à Bard** et du secteur de **Galata à Saint-Romain-le-Puy** avec comme condition la justification d'une consommation foncière maîtrisée.

sous thème : densité capacité

Le rapport de justification présent dans le dossier de modification précise les modalités d'ouverture à l'urbanisation de chacune des zones. Les arguments développés précisent notamment le reclassement de certains secteurs en zone AU stricte (en tenant compte de la surface), le respect de la hiérarchisation de l'ouverture à l'urbanisation mentionnée dans les OAP, le besoin en foncier, etc.

Bard, Les Champs : l'ouverture à l'urbanisation est proposée en raison de l'aménagement en cours de l'unique autre tènement urbanisable identifié dans la commune, dans le respect de l'étude de hiérarchisation réalisée et afin de répondre au besoin de logements.

Saint-Romain-le-Puy, Galata : l'ouverture à l'urbanisation est proposée en raison de la finalisation des opérations d'aménagement du secteur Puy Chassin (OAP n°A1 en vigueur), et afin de répondre à un besoin avéré en logements sociaux. Le pourcentage de logements sociaux à produire serait donc augmenté à 100% (contre 80% dans la version du projet de modification n°1 transmise).

Avis favorable sous conditions :

L'ouverture à l'urbanisation des **secteurs des Roseaux et Saint-Côme à Saint-Just-Saint-Rambert** avec comme condition la justification d'une consommation foncière maîtrisée.

sous thème : densité capacité

Le rapport de justification précise les modalités d'ouverture à l'urbanisation de chacune des zones. Les arguments développés précisent notamment le reclassement de certains secteurs en zone AU stricte (en tenant compte de la surface), le respect de la hiérarchisation de l'ouverture à l'urbanisation mentionnée dans les OAP, le besoin en foncier, le besoin en logements (notamment sociaux), etc.

Saint-Just-Saint-Rambert, Impasse des Roseaux : la modification de la hiérarchisation de l'ouverture à l'urbanisation du secteur (à court terme, contre moyen terme dans le PLUi en vigueur) est proposée en échange du reclassement en zone AU stricte du secteur Route de Saint-Marcellin (OAP A5 en vigueur), en cohérence avec un projet d'aménagement imminent, et afin de répondre à un besoin avéré en logements sociaux. Le pourcentage de logements sociaux à produire serait donc augmenté à 50% (contre 40% dans la version du projet de modification n°1 transmise).

Saint-Just-Saint-Rambert, Saint-Côme : l'ouverture à l'urbanisation est proposée en échange du reclassement en zone AU stricte du secteur Les Danses Ouest (OAP A3 dans le PLUi en vigueur), et afin de répondre à un besoin avéré en logements sociaux. Le pourcentage de logements sociaux à produire serait donc augmenté à 60% (contre 40% dans la version du projet de modification n°1 transmise)

Avis favorable sous conditions :

L'ouverture à l'urbanisation du **secteur Les Varennes à Veauchette** avec comme condition la justification d'une consommation foncière maîtrisée

sous thème : densité capacité

Veauchette, Les Varennes : le secteur d'aménagement Les Varennes est déjà ouvert à l'urbanisation et classé en zone AUr dans le PLUi en vigueur.

La modification des périmètres de l'OAP et de la zone AUr (toutes deux existantes dans le PLUi en vigueur) vise à retirer les parcelles B1063 et B1064. La surface de l'OAP et le nombre de logements à produire seraient par conséquent modifiés.

Cette modification est motivée par les possibilités limitées de constructions sur ces deux parcelles liées à la présence de la marge de recul le long de la RD54

Avis favorable sous conditions :

L'ouverture à l'urbanisation du **secteur Bourg-Est à Lézigneux et Cruchin Nord à Saint-Romain-le-Puy**, avec comme conditions :

- Que des logements supplémentaires sont nécessaires pour atteindre les objectifs fixés aux communes concernées pour la période 2021 – 2030 ;
- Que les densités résultantes des opérations projetées soient supérieures à 20 logements par hectare pour Lézigneux et 30 logements par hectare pour Saint-Romain-le-Puy avec la réalisation de logements autres que du type pavillonnaire ;
- Que l'extension proposée n'entrave pas les objectifs de consommation des espaces agri-naturels fixés pour la période 2021-2030 ;

sous thème : densité capacité et mobilité / transport

Le rapport de justification précise les modalités d'ouverture à l'urbanisation de chacune des zones. Les arguments développés précisent notamment le reclassement de certains secteurs en zone AU stricte ou N (en tenant compte de la surface), le respect de la hiérarchisation de l'ouverture à l'urbanisation mentionnée dans les OAP, le besoin en foncier, le besoin en logements (notamment sociaux), etc.

Lézigneux, Bourg-Est : l'ouverture à l'urbanisation est proposée en échange du reclassement en zone AU stricte du secteur Les Luchères (OAP A3 dans le PLUi en vigueur), pour une surface équivalente (3700m², contre 3923 m² pour le secteur reclassé en zone AU stricte).

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est proposée notamment en raison de sa localisation davantage à proximité avec le bourg (dent creuse à l'Est du bourg), contrairement au secteur reclassé en zone AU stricte qui est, quant à lui, situé en extension d'une zone pavillonnaire.

Cette situation géographique permettrait par conséquent de réduire l'usage de la voiture individuelle et la consommation des espaces agri-naturels situés sur le pourtour du bourg.

Les secteurs d'urbanisation présentés dans le PLUi ont été étudiés pour répondre aux objectifs du PLH en vigueur.

Saint-Romain-le-Puy, Cruchin Nord : l'ouverture à l'urbanisation est proposée en échange du reclassement en zone N du secteur Centre-Ville (OAP A3 dans le PLUi en vigueur), pour une surface équivalente (3500m², contre 3200m² pour le secteur reclassé en zone N).

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est proposée notamment en raison de l'impossibilité technique de l'aménagement du secteur Centre-Ville (présence de réseaux privés rendant impossible la desserte du tènement), afin de préserver ces parcelles arborées situées à proximité immédiate du pic et au regard de la position en dent creuse du nouveau secteur d'aménagement dans le secteur pavillonnaire situé au Nord du bourg.

Le tènement est situé le long de l'avenue du Cruchin. Cette dernière dispose d'aménagements modes doux séparés de la voie de circulation, permettant ainsi de rejoindre le centre-ville de manière sécurisée sans faire usage de la voiture particulière.

Avis du commissaire enquêteur :

L'ouverture à l'urbanisation du secteur Bourg-Est à Lézigneux et Cruchin Nord à Saint-Romain-le-Puy, s'inscrivent dans le prolongement de l'axe 2 du PADD du PLUi en vigueur : favoriser un territoire des proximités et répondre aux besoins de mobilité des usagers

Avis favorable sous conditions :

L'ouverture à l'urbanisation du **secteur de l'Usine à Sury-le-Comtal**, avec comme conditions :

- Que la densité résultante de l'opération projetée soit bien supérieure à 30 logements par hectare

;

- Qu'une zone AU « indicée » non encore urbanisée ne soit pas « ouverte à l'urbanisation » le temps de la finalisation de la révision du PLUi ;
- Qu'une solution alternative existe à l'usage individuel de la voiture particulière en toute sécurité.

sous thème : densité capacité

Sury-le-Comtal, l'Usine :

Le rapport de justification présent dans le dossier de modification précise les modalités d'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

Les arguments développés précisent notamment la volonté de la commune d'aménager le secteur du fait des enjeux de pollution et d'inondation, le fait que le secteur soit déjà artificialisé avec la présence d'une ancienne usine, l'existence d'un porteur de projet, le besoin en logements (notamment sociaux), etc.

Au regard du caractère inondable de la moitié Ouest du tènement classé en zone AU stricte dans le PLUi en vigueur, l'ouverture à l'urbanisation s'accompagne du reclassement en zone agricole de cet espace. Il est cependant conservé dans le périmètre de l'OAP. Les orientations écrites et le schéma prennent en compte ces particularités, et proposent un aménagement en adéquation avec les contraintes du secteur.

Il est proposé la réalisation de 35 logements, sur une surface aménageable de 10 691 m², soit une densité de 33 log/ha environ.

Le tènement est situé le long de la Grande Rue Franche. Cette dernière dispose d'aménagements modes doux, permettant ainsi de rejoindre de manière sécurisée le centre-ville sans faire usage de la voiture particulière.

Avis favorable sous conditions :

Les évolutions des secteurs de mixité sociale pour les communes de **Bonson et Savigneux**, avec comme condition la conservation du nombre de logements accessibles socialement prévu initialement.

sous thème : logement

Bonson, Les Essarts :

L'OAP est modifiée afin de prendre en compte la création d'un nouvel espace de vergers, jardins, espaces boisés et parcs participant aux continuités écologiques sur les parties Est et Sud du tènement, sur une surface de 1,9 ha environ.

En cohérence, la surface aménageable de l'OAP est réduite à 19 200 m² (contre 38 825 m² dans le PLUi en vigueur). L'emprise du secteur de mixité sociale ainsi que le nombre de logements à produire (dont sociaux) sont par conséquent diminués (malgré un taux inchangé de 40% minimum). Il est ainsi proposé la réalisation de 50 logements dont 20 sociaux (contre respectivement 100 et 40), sur une surface de 19 200 m² (contre 38 825 m²), soit une densité maintenue à 26 log/ha environ.

Au regard de la diminution de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, de l'atteinte des objectifs communaux en matière de production de logements sociaux, du maintien de la densité et du maintien du taux de logements sociaux dans l'OAP, aucune modification complémentaire ne serait apportée.

Savigneux, Derichebourg :

L'OAP est modifiée afin d'élargir son périmètre d'application.

L'emprise du secteur de mixité sociale existant ainsi que le nombre de logements à produire sont par conséquent augmentés. Il est ainsi proposé la réalisation de 90 logements dont 63 sociaux (contre respectivement 70 et 70), sur une surface de 17 985 m² (contre 14 000 m²), soit une densité maintenue à 50 log/ha environ.

L'extension du périmètre de l'OAP est réalisée sur des parcelles en majeure partie non bâties,

classées en zone U1 dans le PLUi en vigueur, ne disposant ni de secteur de mixité sociale ni d'encadrement spécifique de leur aménagement.

Le nombre de logements sociaux est ainsi réduit à l'échelle de l'OAP (différentiel de 7 logements), cependant cette diminution n'aurait pas d'impact significatif sur les objectifs communaux à atteindre en matière de logements sociaux.

Compte tenu de l'intérêt de l'extension du périmètre de l'OAP, au regard notamment de l'encadrement de l'urbanisation sur ces parcelles non bâties, ainsi que la faible différence de logements sociaux produits à l'échelle de l'OAP, aucune modification complémentaire ne serait apportée

DDT de la Loire

Le phasage prévu dans l'échéancier initial d'ouverture à l'urbanisation n'est pas respecté puisque des zones AU strict sont proposées à l'urbanisation avant la complétude des OAP prévues à court et moyen terme, et ceci sans justifications.

Lors de cette analyse, il est apparu une **incohérence entre le règlement graphique et l'échéancier**. Les zones identifiées comme à long terme dans l'échéancier apparaissent comme zones à moyen terme dans le règlement graphique.

sous thème : densité capacité

Le PLUi est un document « vivant » pour prendre en compte les réalités de terrain.

L'ouverture à l'urbanisation de toutes les zones AU strictes dans le cadre de cette procédure de modification est bien justifiée zone par zone dans le rapport de présentation.

Par ailleurs, dans la majorité des cas, la modification de priorité d'ouverture à l'urbanisation est compensée à surface équivalente par le reclassement en AU stricte d'une autre zone AU indiquée, S'agissant de l'incohérence entre les zones identifiées à long terme dans l'échéancier et à moyen terme dans le règlement graphique, des corrections seront apportées.

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

Cette modification augmente le nombre de logements disponibles sur le territoire via diverses ouvertures à l'urbanisation en extension, et via l'ajout de changements de destination. Il est important de veiller à **corrélér ce développement aux tendances démographiques** pour ne pas augmenter la vacance et la dépendance à la voiture individuelle. Entre outre, le PADD du PLUi actuellement opposable ainsi que le PLH priorisent bien la production de logements dans l'existant et le renouvellement urbain. Il convient aussi de garder en tête l'armature territoriale et de prioriser le développement au sein des centralités avant d'ouvrir à l'urbanisation des zones en extension. Le dossier ne démontre pas que des aménagements significatifs ont été réalisés dans l'existant, et qu'il est ainsi nécessaire de développer en extension.

sous thème : densité capacité

Les règles d'ouverture à l'urbanisation des OAP sont bien respectées et le volume globale des objectifs de création de logements prévu dans le dossier de PLUi approuvé n'est pas remis en question

Les modifications apportées sur les OAP sont compensées et rééquilibrées par ailleurs, sauf dans deux cas particuliers :

à Bard car l'OAP ayant atteint les objectifs de remplissage,

à Sury pour prendre en compte un projet de renouvellement urbain.

Dans les autres cas, la modification répond bien aux règles de l'échéancier d'ouverture et ne modifie pas le volume de logements attendu.

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

Le contenu de cette modification amène à une augmentation globale de **l'imperméabilisation sur le territoire**. Ceci est à mettre en regard des statistiques de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers qui repart en très nette hausse depuis 5 ans sur le territoire de Loire Forez Agglomération. C'est un constat préoccupant qui doit guider les évolutions du PLUi dans cette phase de gestion de l'existant et d'attente du PLUi à 84 communes. Le sujet du respect de la trajectoire de sobriété foncière est un point sur lequel vous m'avez, par ailleurs, alerté par courrier du 9 juillet 2024

sous thème : densité capacité

La consommation de l'espace, validée dans le projet de PLUi approuvé, n'est pas aggravée par cette procédure, qui ne l'autorise pas juridiquement. Les modifications apportées le sont dans l'enveloppe prévue initialement, et le volume de consommation global permis par le PLUi en vigueur reste inchangé.

La réduction de consommation attendue au regard de la loi climat et résilience est traitée dans l'élaboration du PLUi à 84 communes.

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

Commune de BARD

Une remarque : évolution de **l'OAP aménagement « Les Champs »** afin de prendre en compte et permettre la réalisation du projet en cours de réflexion sur ce secteur, avec l'EPOA.

sous thème : OAP résidentielle

Des évolutions pourraient être étudiées, à condition que des éléments concrets soient apportés par la commune lors de l'enquête publique.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur recommande de relancer la commune de Bard.

Commune de Chalmazel-Jeansagnière

Plusieurs demandes :

-**Classement en zone N** de la parcelle BM226 (déjà demandé) ;

-**Classement en zone N** de la parcelle BM158 (nouvelle demande).

sous thème : autre forme d'urbanisation

Ces deux parcelles font partie du même tènement, elles pourraient donc être reclassées en zone N simultanément.

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

Aucune observation du PUBLIC sur le thème « habitat / logement »

Commentaire général sur le thème habitat / logement

Seule commune située sur le territoire du PLUi, St Just St Rambert fait l'objet d'un arrêté préfectoral de constat de carence. Le commissaire enquêteur considère que la modification n°1 du PLUi contribue à améliorer la situation initiale, (notamment par l'augmentation du % de 40 à 50 et 60% et la modification du phasage) et recommande la mise en œuvre des engagements de LFa sur la période 2021-2030.

Le commissaire enquêteur constate une meilleure répartition des logements sociaux sur le territoire intercommunal sans toutefois en augmenter notablement le nombre.

En conclusion, la modification n°1 semble neutre sur le potentiel de logements produits et ne paraît pas de nature à compromettre les objectifs du PLUi en vigueur

4.2.4 Thème 4 – MOBILITE/TRANSPORTS

Les observations du public sont intégrées à la suite des avis des communes, des PPA et de la MRAe, et des réponses de LFa (en écriture bleue) puis les observations du commissaire enquêteur (en écriture marron).

Conseil Départemental

Routes départementales et mobilité :

Préconisations :

Le projet de modification n°1 du PLUi prévoit l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs, dont certains en proximité immédiate de routes départementales.

À ce titre, le Département rappelle que toute **création de nouvel accès** devra être conforme au règlement de voirie départementale et garantir des conditions optimales de visibilité et de sécurité.

Recommandations :

Le Département rappelle l'importance d'associer les services techniques départementaux en amont des projets d'urbanisation afin d'anticiper les autorisations de voirie et les conditions de création de nouveaux accès et voies de desserte.

Sous thème : desserte des zones à urbaniser

Des éléments sur le sujet sont déjà précisés dans les dispositions générales des orientations d'aménagement et de programmation (notamment DG 1-5 relatives au traitement des voiries et espaces publics dans les OAP sectorielles, et DG 1-3 relatives à l'organisation du développement dans les OAP patrimoniales) et du règlement écrit (notamment le Chapitre 3 et ses DG 3.1 relatives

à la desserte par les voies publiques ou privées).
Aucune modification supplémentaire ne serait apportée.

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

Conseil Départemental

Boisset-Lès-Montrond/Chalain-le-Comtal : ouverture de la zone AU de France Bois Imprégnés

Préconisations :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) liée à cet aménagement indique que « la **création de nouvel accès** sur la route départementale doit être évité autant que possible. Tout projet de création de nouvel accès doit être soumis en amont au Conseil départemental. ».

Le Département rappelle que la RD 496 fait partie du Réseau Structurant (RS) départemental et connaît un trafic routier important. Sauf éléments complémentaires, le Département ne délivrera aucune autorisation de voirie pour la création d'un nouvel accès sur la RD 496.

En ce sens, l'OAP mériterait de donner davantage de précisions concernant l'accès et la desserte interne du site.

Sous thème : desserte des zones à urbaniser

Les orientations écrites de l'OAP économie « Secteur France bois imprégnés » seraient modifiées comme suit :

« Le site est desservi depuis les accès existants sur la zone. Aucun nouvel accès direct depuis et sur la RD 496 ne peut être envisagé. En cas d'impossibilité avérée et justifiée, tout projet de création de nouvel accès sur la RD 496 doit être soumis en amont au Conseil Départemental ».

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

SCoT Sud Loire

Avis favorable sous conditions :

L'ouverture à l'urbanisation du **secteur Bourg-Est à Lézigneux et Cruchin Nord à Saint-Romain-le-Puy**, avec comme conditions :- Que l'ouverture de ce secteur soit conditionnée à une solution alternative à l'usage individuel de la voiture particulière

Sous thème : desserte des zones à urbaniser

Le rapport de justification précise les modalités d'ouverture à l'urbanisation de chacune des zones. Les arguments développés précisent notamment le reclassement de certains secteurs en zone AU stricte ou N (en tenant compte de la surface), le respect de la hiérarchisation de l'ouverture à l'urbanisation mentionnée dans les OAP, le besoin en foncier, le besoin en logements (notamment sociaux), etc.

Lézigneux, Bourg-Est : l'ouverture à l'urbanisation est proposée en échange du reclassement en zone AU stricte du secteur Les Luchères (OAP A3 dans le PLUi en vigueur), pour une surface équivalente (3700m², contre 3923 m² pour le secteur reclassé en zone AU stricte).

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est proposée notamment en raison de sa localisation davantage à proximité avec le bourg (dent creuse à l'Est du bourg), contrairement au secteur reclassé en zone AU stricte qui est, quant à lui, situé en extension d'une zone pavillonnaire.

Cette situation géographique permettrait par conséquent de réduire l'usage de la voiture

individuelle et la consommation des espaces agri-naturels situés sur le pourtour du bourg. Les secteurs d'urbanisation présentés dans le PLUi ont été étudiés pour répondre aux objectifs du PLH en vigueur.

Saint-Romain-le-Puy, Cruchin Nord : l'ouverture à l'urbanisation est proposée en échange du reclassement en zone N du secteur Centre-Ville (OAP A3 dans le PLUi en vigueur), pour une surface équivalente (3500m², contre 3200m² pour le secteur reclassé en zone N).

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est proposée notamment en raison de l'impossibilité technique de l'aménagement du secteur Centre-Ville (présence de réseaux privés rendant impossible la desserte du tènement), afin de préserver ces parcelles arborées situées à proximité immédiate du pic et au regard de la position en dent creuse du nouveau secteur d'aménagement dans le secteur pavillonnaire situé au Nord du bourg.

Le tènement est situé le long de l'avenue du Cruchin. Cette dernière dispose d'aménagements modes doux séparés de la voie de circulation, permettant ainsi de rejoindre le centre-ville de manière sécurisée sans faire usage de la voiture particulière.

Avis du commissaire enquêteur :

L'ouverture à l'urbanisation du secteur Bourg-Est à Lézigneux et Cruchin Nord à Saint-Romain-le-Puy, s'inscrivent dans le prolongement de l'axe 2 du PADD du PLUi en vigueur : favoriser un territoire des proximités et répondre aux besoins de mobilité des usagers

Avis favorable sous conditions L'ouverture à l'urbanisation des secteurs économiques, avec comme conditions : : 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 ;

Sous thème : déplacements mode doux

Des éléments sont déjà mentionnés dans les dispositions générales des orientations d'aménagement et de programmation économiques (notamment DG 5-1-1 relatives aux principes généraux à l'échelle de la zone d'activités, à la trame verte et à la qualité paysagère).

Montbrison, Boulevard des entreprises :

Les orientations écrites de l'OAP pourraient être modifiées comme suit : « Les aménagements modes actifs* devront s'effectuer en prenant en compte leur intégration paysagère, dans un souci de végétalisation de la zone et de constitution d'une trame verte à l'échelle du site. »

Aucune modification supplémentaire ne serait apportée.

Sury-le-Comtal, Les Chaux :

Les orientations écrites de l'OAP pourraient être modifiées comme suit : « La végétation participe à la structure de l'aménagement, et à la qualité visuelle du secteur et à la trame verte. »

Avis du commissaire enquêteur :

L'ouverture à l'urbanisation des zones de Tournel, Vaure, Chaux et Croix Meyssant s'inscrivent dans le prolongement de l'axe 2 du PADD du PLUi en vigueur : favoriser un territoire des proximités et répondre aux besoins de mobilité des usagers

Aucune observation du PUBLIC thème » MOBILITE TRANSPORT »

4.2.5 Thème 5 –ENVIRONNEMENT/PAYSAGE

les observations du public sont intégrées à la suite des avis des communes, des PPA et de la MRAe, et des réponses de LFa (en écriture bleue) puis les observations du commissaire enquêteur (en écriture marron).

Conseil Départemental

Recommandations :

La préservation des **milieux aquatiques et zones sensibles** (zones humides, mares, ruisseaux, secteurs inondables) constitue un enjeu central. Ces espaces doivent être strictement protégés de toute artificialisation et valorisés par des actions adaptées (renaturation, zones tampons, plantations bocagères). Ils participent à la régulation hydraulique, à la prévention des risques et à la continuité écologique.

Le Département encourage donc la mise en œuvre de ces orientations, et invite à une vigilance accrue sur la compatibilité des projets avec les capacités d'assainissement existantes, sur la gestion durable des eaux pluviales, et sur la préservation des zones humides et espaces naturels liés à l'eau.

Sous thème : espaces naturels/biodiversité

Le plan de zonage matérialise déjà les milieux aquatiques et zones sensibles (zones humides, cours d'eau, secteurs inondables, etc.). Des bandes de préservation de part et d'autre des cours d'eau sont également représentées.

Tous ces éléments de sur zonage font l'objet d'une réglementation (dispositions générales du règlement). La gestion de l'eau est également prise en compte dans les dispositions générales des OAP.

Aucune modification supplémentaire ne serait apportée.

Conseil Départemental

Boisset-Lès-Montrond/Chalain-le-Comtal : ouverture de la zone AU de **France Bois Imprégnés**

Recommandations :

S'agissant du cours d'eau Le Gand, qui longe la partie Sud et Est de la zone, il serait opportun que la bande de préservation prévue de part et d'autre des cours d'eau, prévue dans le règlement, soit retranscrite dans le schéma de l'OAP.

A ce titre, le volet environnemental de l'OAP mériterait d'être enrichi afin de prendre en compte l'ensemble de ces enjeux.

Sous thème modification du règlement écrit

Le plan de zonage matérialise déjà la bande de préservation du Gand.
L'OAP « France bois imprégnés » matérialise également ce cours d'eau.
Des éléments sur le sujet sont déjà prévus dans les orientations écrites de l'OAP et dans le règlement écrit (dispositions générales).
Aucune modification supplémentaire ne serait apportée.

Conseil Départemental

Bard : centre-bourg

Préconisations :

Dans la perspective de densification du centre-bourg de la commune de Bard, il est prévu la rénovation d'un bâtiment existant destiné à la création de logements et à l'accueil de services de proximité.

Ce site étant directement desservi par la RD 113 en secteur aggloméré, le Département souligne la nécessité d'une gestion adaptée des flux générés par ces activités et d'une sécurisation du réseau viaire. Une attention particulière devra être portée à l'aménagement de cette intersection et intégrée dans le schéma de l'OAP.

Sous thème : desserte des zones à urbaniser

Des éléments sont déjà mentionnés dans les dispositions générales des OAP et dans les orientations écrites de l'OAP « Les Champs ». Les orientations écrites de l'OAP pourraient toutefois être complétées comme suit : « L'accès routier et la desserte, notamment l'intersection, devront être structurés et sécurisés ».

Commentaire du commissaire enquêteur :

Préalablement aux délivrances d'autorisations pour des projets soumis à l'OAP les Champs, le commissaire enquêteur recommande de réaliser une étude sur la définition spécifique à donner au futur carrefour constitué par l'intersection de la desserte du secteur et la RD, ceci afin de garantir la sécurité de l'ensemble des usagers.

VINCI

Biodiversité

Dans la même logique, nous demandons également le retrait des Espaces Boisés Classés des emprises du DPAC. Pour des considérations d'entretien répondant à des exigences de sécurité, ASF doit pouvoir intervenir sur la végétation présente dans les emprises autoroutières

Sous thème : biodiversité

Ces éléments de sur zonage étant protégés au titre du Code de l'urbanisme (notamment les articles L151-19 et L151-23), il n'est pas possible de les supprimer dans le cadre d'une modification de droit commun.

MRAe

L'Autorité environnementale recommande d'approfondir et mieux prendre en compte les enjeux relatifs aux milieux naturels et à la biodiversité, et de retranscrire dans les OAP et le règlement l'ensemble des mesures permettant d'éviter, réduire voire de compenser les impacts associés aux

aménagements prévus, en particulier sur la fonctionnalité des milieux naturels et les zones humides.

Sury-le-Comtal – OAP Les Chaux : la zone humide n'est pas répertoriée et rien n'indique qu'elle sera préservée lors de l'aménagement de la zone.

Sous thème : biodiversité

La zone humide est matérialisée sur le schéma d'aménagement et prise en compte dans les orientations écrites environnementales de l'OAP « Les Chaux ».

Boisset-lès-Montrond / Chalain-le-Comtal – OAP France Bois Imprégnés : les recommandations relatives à la réduction de la zone d'intervention au maximum pour éviter l'impact sur les zones humides, au fait de privilégier les interventions sur les habitats de moindre qualité aux enjeux plus faibles et au fait d'éviter le cours d'eau, la ripisylve associée et les habitations type magnocariçaises n'ont pas été intégrées dans l'OAP

Le schéma d'aménagement de l'OAP « France bois imprégnés » matérialise le Gand. Le plan de zonage indique la bande de préservation et l'OAP précise sa prise en compte dans les orientations écrites environnementales. Le schéma d'aménagement de l'OAP est proposé à titre illustratif. Par conséquent, la bande de préservation ne doit pas nécessairement figurer sur ce dernier, d'autant plus que sa présence est signalée au plan de zonage, lui donnant un caractère réglementaire.

Aucune modification ne serait apportée à ce sujet.

Montbrison – OAP Boulevard des entreprises : le secteur est identifié par la TVB du SRADDET AURA comme espace perméable, à proximité immédiate de réservoirs de biodiversité de la trame verte et comme secteur de vigilance. La zone est située à proximité immédiate (environ 25m) du site Natura 2000 « Lignon, Vizézy, Anzon et leurs affluents » et à environ 650m de la « Plaine du Forez ».

Toutefois, aucun inventaire n'a été réalisé sur cette zone et l'OAP prévoit la suppression de la haie située au centre de la zone, sans que des mesures de réduction ou d'accompagnement ne soient prévues. Seul un « recul paysager à végétaliser » est indiqué dans le schéma de l'OAP.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur serait annulée et celui-ci serait maintenu en zone AU stricte

MRAe

L'Autorité environnementale recommande de prévoir des mesures d'évitement et de réduction relatives au **paysage** en veillant à les retranscrire dans les différentes pièces du PLUi.

Certains STECAL pourront avoir un impact négatif sur le paysage.

La MRAe cite notamment :

- **Sury-le-Comtal – STECAL K** : malgré les impacts négatifs sur le paysage, le patrimoine naturel, sur le climat et en termes de nuisances, mentionnés par l'EE, aucune conclusion n'en est retenue et aucune mesure n'est proposée.

Sous thème : patrimoine naturel/paysages

Le règlement écrit ainsi que les OAP mentionnent déjà des éléments à ce sujet.

Le dossier de modification n°1 du PLUi ne prévoit pas de STECAL K dans la commune de Sury-le-Comtal.

Aucune modification ne serait apportée.

SCoT Sud Loire

Avis défavorable :

L'extension du **STECAL H sur la commune de Magneux-Haute-Rive** sur la zone humide existante pour une meilleure protection de celle-ci

Sous thème : biodiversité

Le périmètre du STECAL H, situé dans la commune de Magneux-Haute-Rive, serait modifié pour reprendre le périmètre initialement présenté dans le PLUi en vigueur.

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

Avis favorable sous conditions L'ouverture à l'urbanisation des secteurs économiques, avec comme conditions : qu'un complément soit ajouté pour prendre en compte des trames vertes pour les **zones de Vaure et des Chaux** ;

Sous thème : biodiversité

Des éléments sont déjà mentionnés dans les dispositions générales des orientations d'aménagement et de programmation économiques (notamment DG 5-1-1 relatives aux principes généraux à l'échelle de la zone d'activités, à la trame verte et à la qualité paysagère).

Montbrison, Boulevard des entreprises :

Les orientations écrites de l'OAP pourraient être modifiées comme suit : « Les aménagements modes actifs* devront s'effectuer en prenant en compte leur intégration paysagère, dans un souci de végétalisation de la zone et de constitution d'une trame verte à l'échelle du site. »

Aucune modification supplémentaire ne serait apportée.

Sury-le-Comtal, Les Chaux :

Les orientations écrites de l'OAP pourraient être modifiées comme suit : « La végétation participe à la structure de l'aménagement, et à la qualité visuelle du secteur et à la trame verte. »

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

Avis favorable sous conditions L'ouverture à l'urbanisation des secteurs économiques, avec comme conditions que les zones humides existantes dans les zones de Croix Meyssant et des Chaux soient préservées ;

Sous thème : biodiversité

Savigneux, Croix-Meyssant :

Des éléments à ce sujet sont déjà mentionnés dans les orientations écrites de l'OAP. De plus, les zones humides sont déjà matérialisées sur le schéma d'aménagement de l'OAP et sur le plan de zonage.

Sury-le-Comtal, Les Chaux :

Des éléments sont déjà mentionnés dans les orientations écrites de l'OAP. De plus, la zone humide est déjà matérialisée sur le schéma d'aménagement de l'OAP et sur le plan de zonage.

SCoT Sud Loire

Avis favorable sous conditions L'ouverture à l'urbanisation des secteurs économiques, avec comme conditions Qu'une intégration paysagère soit prise en compte permettant une composition urbaine en harmonie avec les sites.

Sous thème : patrimoine naturel/paysages

Des éléments à ce sujet sont déjà mentionnés dans les orientations écrites des OAP créées dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation Des éléments à ce sujet sont déjà mentionnés dans les orientations écrites des OAP créées dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation

DDT de la Loire

L'OAP Les Chaux à Sury-le-Comtal, 53 076 m² a une vocation économique. La zone présente une **mosaïque d'habitats** intéressants pour la biodiversité par son couvert arboré et ses zones humides. Je m'interroge sur la nécessité de l'ouverture d'une zone aussi grande d'un seul tenant sans phasage, alors qu'il s'agit actuellement d'une prairie permanente déclarée à la PAC, que les zones économiques des environs ne sont pas intégralement occupées et qu'elle n'est pas indiquée dans l'échéancier d'urbanisation des différents secteurs d'aménagement. Des justifications quant aux besoins en zones économiques sont attendues.

Sous thème : biodiversité

Les arguments développés dans le rapport de justification précisent notamment le besoin en foncier à vocation économique, de nombreuses demandes d'implantation, la position stratégique du secteur (axe structurant, réponse à un enjeu local, etc.) et le taux important de remplissage de la zone attenante Ue7.

Ce secteur d'aménagement présente des contraintes non négligeables, notamment la présence de zones humides et de zones de remblais, interdisant toute possibilité de construction. Ces surfaces sont prises en compte, et ne peuvent alors accueillir qu'un usage de stockage. Plusieurs entreprises du secteur du BTP ayant des besoins de développement conséquents, y compris à destination de stockage sur le secteur Sud du territoire, ont d'ores et déjà fait part de leur souhait de se relocaliser sur cette extension dont les contraintes sont compatibles avec les activités projetées. L'ouverture de cette zone doit permettre l'installation d'entreprises déjà identifiées. L'échéancier d'urbanisation des différents secteurs d'aménagement, présenté dans le document relatif aux OAP sectorielles (échéancier d'urbanisation des différents secteurs d'aménagement) mentionne bien ce secteur « OAP économie Les Chaux », ainsi que tous les autres secteurs d'urbanisation à vocation économique.

Règlement écrit :

Je regrette la diminution des **coefficients de biotope surfacique** qui peuvent constituer un outil prescriptif d'aménagement opérationnel très pertinent. De plus, l'évaluation environnementale n'analyse pas l'impact de cette modification sur les enjeux naturels et les espaces de continuités écologiques à protéger conformément à l'article L.113-30 du Code de l'urbanisme.

Sous thème : biodiversité

Certains zonages ont fait l'objet d'une réduction des coefficients de biotope surfaciques pour prendre en compte les surfaces nécessaires au stationnement et à la giration des poids lourds (zones Ue5 et Ue6), les surfaces nécessaires aux accès cars et/ou secours (zones UL et AUL), et pour uniformiser le niveau d'attente avec les secteurs à dominante d'habitat (zone AUr).

Règlement écrit :

La mise en place de nouvelles exceptions sur **la bande inconstructible de part et d'autre des cours d'eau**, renommée à l'occasion de cette modification, « bande de préservation », me paraît importante à encadrer. En effet, les aménagements à moins de 10 mètres du cours d'eau ne doivent en aucun cas entraîner une détérioration des berges du fait du risque d'érosion.

Sous thème : biodiversité

La surface couverte par la bande de préservation de part et d'autre des cours d'eau est modifiée, pour passer à 10 mètres sur l'intégralité des cours d'eau du territoire, sans distinction entre cours d'eau de montagne et de plaine. Dans un souci d'équité de traitement, les largeurs ont été uniformisées. L'évaluation environnementale indique que ce point de modification n'engendre qu'un impact négatif très limité sur le patrimoine naturel, les continuités écologiques ou encore

sur les risques et nuisances, puisqu'aucune nouvelle construction n'est autorisée dans ce périmètre, sauf exceptions (constructions publiques nécessaires aux services publics d'assainissement, d'eau potable et de gestion des eaux pluviales, et constructions encadrées dans le règlement de STECAL concernés). L'imperméabilisation des sols ainsi que la destruction de la ripisylve existante sont par ailleurs interdites.

Règlement écrit :

Avis favorable sur le règlement écrit sous réserve de ne pas rendre plus permissive la règle de la bande de préservation de 10 mètres au cours des prochaines évolutions du document.

Sous thème : biodiversité

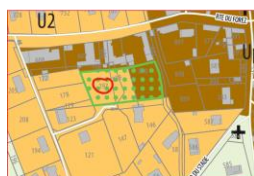
Loire Forez agglomération prend note de cette remarque. Aucune modification supplémentaire n'est prévue dans le cadre des prochaines procédures d'évolution du PLUi45 et de l'élaboration du PLUi84

Observations du PUBLIC thème « ENVIRONNEMENT PAYSAGE »

E82 E91

**Amandine
COUHARD
Pour l'indivision
COUHARD**

Parcs et jardins à supprimer
sur parcelle ZM 197



Chalain le Comtal

Avis du commissaire enquêteur : Le surzonage « parcs et jardins » est classé sous le critère « d'intérêt patrimonial »

R35

Christian DAJOUX

Parcs et jardins à supprimer
sur parcelles AS 190, 191



Montbrison

Avis du commissaire enquêteur : Le surzonage « parcs et jardins » est classé sous le critère « d'intérêt patrimonial »

Commentaire du commissaire enquêteur sur le thème environnement / paysage :

Ce thème intègre la protection des fonctionnalités écologiques du territoire (axe 4 du PADD), l'ambition du projet de modification n°1 du PLUi de poursuivre la préservation du cadre de vie du territoire.

Afin de satisfaire cette ambition, le projet a ciblé l'augmentation des espaces naturels et agricoles lorsque cela était possible.

Au-delà des contestations pour des protections individuelles jugées inappropriées, l'objection prioritaire est la difficulté de compréhension à l'échelle du PLUi de l'addition de protections ponctuelles.

Si le commissaire enquêteur juge pertinents les outils diversifiés et complémentaires déployés dans les points concernés en fonction d'objectifs déterminés, il a eu du mal à saisir la stratégie d'ensemble développée, par l'insuffisance des justifications des choix de modification retenus alors que le descriptif de ces évolutions est parfaitement explicite.

Le commissaire enquêteur recommande d'apporter des justificatifs sur la stratégie de l'utilisation des protections édictées par un inventaire et d'expertiser la limitation de l'emploi de ces protections dans les secteurs où la production de logements est attendue.

Avis favorable à l'inscription d'une nouvelle protection végétale sur les communes de Bard, Bonson, Verrières en Forez

4.2.6 Thème 6 –SANTÉ /RISQUES

les observations du public sont intégrées à la suite des avis des communes, des PPA et de la MRAe, et des réponses de LFa (en écriture bleue) puis les observations du commissaire enquêteur (en écriture marron).

Conseil Départemental

Recommandations :

La capacité des **systèmes d'assainissement** constitue un point de vigilance majeur. Plusieurs secteurs identifiés (Lézigneux, Saint-Romain-le-Puy, Champdieu, Montbrison notamment) présentent des réseaux sensibles, caractérisés par des apports importants d'eaux claires parasites et des déversements fréquents en tête de station. Dans certains cas, les stations d'épuration atteignent ou approchent leur capacité nominale, imposant ainsi de conditionner toute ouverture à l'urbanisation à la réalisation préalable de diagnostics complémentaires et, le cas échéant, à la programmation de travaux d'amélioration. Une attention particulière devra également être portée aux éventuels rejets non domestiques liés à l'accueil d'activités économiques, pour lesquels des conventions de rejets devront être envisagées.

Sous thème : ressources/ assainissement

Des éléments à ce sujet sont déjà prévus dans le règlement écrit (dispositions générales et dispositions particulières de certaines zones) et dans les OAP (dispositions générales).

Le schéma directeur d'assainissement est annexé au PLUi, et mentionné dans le règlement écrit. Aucune modification ne sera apportée.

Conseil Départemental

Recommandations :

Concernant la gestion des **eaux pluviales**, il est rappelé que les projets devront veiller à prévenir tout risque de surcharge des réseaux et d'améliorer la résilience des espaces urbains (limiter l'imperméabilisation des sols, mise en place de solutions végétalisées et de dispositifs de rétention et d'infiltration).

Sous thème : eaux pluviales

Des éléments à ce sujet sont déjà prévus dans le règlement écrit (dispositions générales) et dans les OAP (dispositions générales).

Le schéma directeur d'assainissement est annexé au PLUi, et mentionné dans le règlement écrit. Aucune modification supplémentaire ne serait apportée.

Conseil Départemental

Boisset-Lès-Montrond/Chalain-le-Comtal : ouverture de la zone AU de France Bois Imprégnés

Recommandations :

Deux étangs, identifiés en tant **qu'Espaces Naturels Sensibles (ENS)** et conventionnés avec le Département, sont situés à proximité immédiate du périmètre d'extension de l'entreprise France Bois Imprégnés. Les activités de traitement du bois pouvant générer des nuisances pour la faune

et présenter un risque de pollution, il est recommandé de :

- veiller à limiter les nuisances par des adaptations ou des aménagements spécifiques (adaptation de l'éclairage, réduction du bruit, etc.) ;
- prévenir les risques de pollution des sols ou de rejets avec des dispositifs spécifiques liés au traitement des eaux pluviales par exemple, ou encore par la mise en place d'une couverture partielle des zones de stockage.

Sous thème : risques naturels et technologiques

Le plan de zonage matérialise déjà les deux étangs ainsi que le Gand.

Le PLUi n'a pas vocation à demander la mise en place d'adaptations ou aménagements spécifiques permettant de limiter les nuisances pour la faune, telle que l'adaptation de l'éclairage, la réduction du bruit, etc. Cela relève plus particulièrement des études d'impact demandées pour ce type de projet.

Des éléments relatifs à la prévention des risques de pollution des sols ou de rejets sont déjà mentionnés dans les orientations écrites de l'OAP économie « Secteur France bois imprégnés » et dans les dispositions générales.

Les orientations écrites de l'OAP économie « Secteur France bois imprégnés » seraient complétées comme suit (principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère) : « Le projet doit veiller à utiliser des matériaux inertes pour les aménagements afin de ne pas entraîner d'éventuelles pollutions avec le ruissellement des eaux pluviales ».

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

MRAe

S'agissant des **STECAL**, bien que des impacts soient identifiés en termes d'augmentation de **l'imperméabilisation et du ruissellement**, aucune mesure de réduction de ces impacts n'est prévue.

Sous thème : eaux pluviales

Les STECAL correspondent en grande majorité à des activités existantes qu'il convient de permettre d'évoluer de façon limitée en lieu et place. Les périmètres des STECAL ont été identifiés, autant que possible, en cohérence avec la surface déjà utilisée, et par conséquent sans atteinte à l'activité agricole.

Quelques STECAL seraient cependant modifiés pour tenir compte des retours des personnes publiques associées.

Le périmètre du STECAL H, situé dans la commune de Magneux-Haute-Rive, serait modifié pour reprendre le périmètre initialement présenté dans le PLUi en vigueur.

Le STECAL H, situé dans la commune de Saint-Bonnet-le-Courreau, serait supprimé.

Le périmètre du STECAL H, situé dans la commune de Sauvain, serait réduit pour se rapprocher des limites du bâti existant.

Enfin, le STECAL K, situé dans la commune de Sauvain, serait complété d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour encadrer davantage le projet envisagé.

De plus, les STECAL ne permettent pas aux projets de s'exonérer des règles présentes dans les dispositions générales du règlement (traitement qualitatif et paysager des espaces libres, imperméabilisation limitée, infiltration favorisée...).

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

MRAe

L'Autorité environnementale recommande de procéder à des analyses et études complémentaires sur les **futurs secteurs de développement** exposés à des nuisances en termes de bruit et de sols pollués et de reprendre l'évaluation des impacts potentiels pour garantir la protection et la santé des populations.

Sous thème : risques

La MRAe cite notamment les secteurs ci-dessous :

- Saint-Romain-le-Puy – OAP Cruchin Nord : l'OAP est longée à l'Ouest par la RD95, pourtant le dossier ne retient aucune incidence en termes de nuisances (sonore, qualité de l'air) pour les futurs riverains.
- Saint-Romain-le-Puy – OAP Galata : l'OAP s'implante pour partie sur un tènement initialement occupé par des espaces de stockage dont la nature n'est pas précisée. Aucun enjeu n'est retenu en termes de pollution des sols.
- Sauvain – STECAL K (création de locaux de fabrication de fromages) : le STECAL est situé à proximité d'habitations au Sud et à l'Ouest, et peut être à l'origine de nuisances sonores liées aux équipements de froid notamment ainsi que de nuisance olfactives. Ces impacts potentiels ne sont pas identifiés dans le dossier.
- Sury-le-Comtal – STECAL H (création d'hébergements touristiques) : les capacités d'accueil ne sont pas précisées. Ces hébergements sont susceptibles d'augmenter le trafic routier des visiteurs et des nuisances sonores pour les riverains. Le site est par ailleurs situé à 100m de deux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Les impacts potentiels du projet de STECAL sur les habitations riveraines, comme la sensibilité des hébergements touristiques à la proximité des deux ICPE ne sont pas analysés dans le dossier.

Les secteurs mentionnés ont déjà fait l'objet d'analyses et d'études par un bureau d'études spécialisé. Aucune étude complémentaire ne serait réalisée.

MRAe

L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les impacts du projet sur la **ressource en eau** et de conclure, pour chaque projet, sur l'adéquation entre les besoins et la ressource.

Concernant la ressource en eau, le dossier ne contient aucune analyse complémentaire par rapport au dossier initial d'examen au cas par cas transmis. En l'état, l'évaluation environnementale ne permet pas d'apprécier les incidences du projet de modification n°1 du PLUi sur la qualité des eaux distribuées, ni l'adéquation entre les besoins et la ressource, dans la mesure où le dossier ne mentionne pas :

- Si les secteurs impactés par cette évolution du document d'urbanisme sont concernés par des périmètres de protection de captages d'eau destinée à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ;
- Que certains secteurs font l'objet de difficultés d'approvisionnement en eau en cas d'étiages sévères, et que des ravitaillements par camion-citerne sont parfois nécessaires

Sous thème : ressources/assainissement

Les plans des servitudes d'utilité publique et la notice présentent déjà les périmètres de protection de captages d'eau destinée à la consommation humaine ou d'eau minérale.

Les dispositions générales du règlement écrit présentent également des éléments à ce sujet (DG 1-3 relatives à l'articulation des règles du PLUi avec d'autres dispositions sur l'occupation ou

l'utilisation du sol).

Aucune étude complémentaire ne serait donc réalisée.

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

Récapitulatif rapide des avis des communes, PPA et de la MRAe sur le thème « SANTE RISQUES »

Commune	Organisme sous-thème		observations	Réponse LFa
Toutes les communes	Conseil Départemental	Ressources / assainissement	Vigilance sur la capacité des systèmes d'assainissement, notamment à Lézigneux, Saint-Romain-le-Puy, Champdieu et Montbrison : eaux claires parasites, déversements fréquents, stations proches de leur capacité nominale. Conditionner si nécessaire l'ouverture à l'urbanisation à des diagnostics et travaux. Vigilance sur les rejets non domestiques liés aux activités économiques.	Les dispositions sont déjà prévues dans le règlement écrit et les OAP . Le schéma directeur d'assainissement est annexé au PLUi et mentionné dans le règlement. Aucune modification.
				Des dispositions existent déjà dans le règlement écrit et les OAP. Le schéma directeur d'assainissement est annexé au PLUi. Aucune modification supplémentaire.
Toutes les communes	Conseil Départemental	Eaux pluviales	Prévenir la surcharge des réseaux, limiter l'imperméabilisation, favoriser les solutions végétalisées, la rétention et l'infiltration.	
Boisset-Lès-Montrond / Chalain-le-Comtal	Conseil Départemental	Risques naturels et technologiques	Extension de la zone AU de France Bois Imprégnés , à proximité immédiate de deux étangs classés ENS et conventionnés avec le Département. Recommandations concernant les nuisances pour la faune et les risques de pollution : éclairage, bruit, eaux pluviales, stockage couvert, etc.	Les deux étangs et le Gand sont déjà matérialisés au plan de zonage. Les adaptations liées à l'éclairage et au bruit relèvent plutôt des études d'impact. Les mesures de prévention des pollutions figurent déjà dans l'OAP

Commune	Organisme sous-thème	observations	Réponse LFa
			économie et les dispositions générales.
			Complément de l'OAP : utilisation de matériaux inertes pour les aménagements afin d'éviter d'éventuelles pollutions par ruissellement des eaux pluviales.
			Le STECAL H serait modifié pour reprendre le périmètre initialement présenté dans le PLUi en vigueur . Les dispositions générales du règlement imposent déjà une imperméabilisation limitée, favorisent l'infiltration et prévoient un traitement qualitatif et paysager des espaces libres.
Magneux-Haute-Rive	MRAe	Eaux pluviales / STECAL	Les STECAL peuvent entraîner une augmentation de l'imperméabilisation et du ruissellement ; absence de mesures de réduction identifiées.
Saint-Bonnet-le-Courreau	MRAe	Eaux pluviales / STECAL	Même remarque générale concernant les impacts potentiels des STECAL sur l'imperméabilisation et le ruissellement.
Sauvain	MRAe	Eaux pluviales / STECAL	Les STECAL sont susceptibles d'augmenter l'imperméabilisation et le ruissellement.
			Le STECAL H est supprimé . Les dispositions générales du règlement continuent de s'appliquer aux autres STECAL.
			Le STECAL H est réduit afin de se rapprocher des limites du bâti existant. Le STECAL K est complété par

Commune	Organisme	sous-thème	observations	Réponse LFa
Saint-Romain-le-Puy	MRAe	Risques / nuisances	OAP Cruchin Nord : proximité de la RD95 et risques potentiels liés au bruit et à la qualité de l'air non identifiés dans le dossier.	une OAP afin de mieux encadrer le projet. Les règles générales relatives à l'imperméabilisation et à l'infiltration restent applicables. Le secteur a déjà fait l'objet d'analyses et d'études par un bureau d'études spécialisé. Aucune étude complémentaire.
Saint-Romain-le-Puy	MRAe	Risques / sols pollués	OAP Galata : ancien secteur de stockage dont la nature n'est pas précisée ; absence d'enjeu identifié concernant une éventuelle pollution des sols.	Le secteur a déjà fait l'objet d'analyses et d'études par un bureau d'études spécialisé. Aucune étude complémentaire.
Sauvain	MRAe	Risques / nuisances	STECAL K : projet de locaux de fabrication de fromages à proximité d'habitations ; risques potentiels de nuisances sonores et olfactives, notamment liés aux équipements de froid.	Le secteur a déjà fait l'objet d'analyses et d'études par un bureau d'études spécialisé. Le STECAL K sera complété par une OAP pour mieux encadrer le projet. Aucune étude complémentaire.
Sury-le-Comtal	MRAe	Risques / nuisances	STECAL H : création d'hébergements touristiques ; capacités d'accueil non précisées, augmentation potentielle du trafic et des nuisances sonores. Proximité de deux ICPE à environ 100 m.	Le secteur a déjà fait l'objet d'analyses et d'études par un bureau d'études spécialisé. Aucune étude complémentaire.
Toutes les communes	MRAe	Ressources / assainissement	Demande d'évaluer les impacts sur la ressource en	Les plans des servitudes d'utilité

Commune concernées par les évolutions du PLUi	Organisme sous-thème	observations	Réponse LFa
		eau et l'adéquation entre besoins et ressource. Question des périmètres de protection des captages et des difficultés d'approvisionnement en période d'étiage sévère.	publique et la notice présentent déjà les périmètres de protection des captages. Les dispositions générales du règlement (DG 1-3) prennent également en compte ces éléments. Aucune étude complémentaire.

Tableau complémentaire : communes spécifiquement citées pour l'assainissement

Commune	Point de vigilance identifié par le Département	Réponse du PLUi
Lézigneux	Réseau sensible, apports importants d'eaux claires parasites et déversements fréquents en tête de station.	Dispositions déjà prévues dans le règlement et les OAP ; aucune modification.
Saint-Romain-le-Puy	Réseau sensible et problématiques d'assainissement ; station susceptible d'approcher sa capacité nominale.	Dispositions déjà prévues dans le règlement et les OAP ; aucune modification.
Champdieu	Réseau sensible, avec apports d'eaux claires parasites et déversements fréquents.	Dispositions déjà prévues dans le règlement et les OAP ; aucune modification.
Montbrison	Réseau sensible et capacité d'assainissement à surveiller.	Dispositions déjà prévues dans le règlement et les OAP ; aucune modification.

En résumé, les communes faisant l'objet d'une mesure ou évolution concrète du PLUi sont principalement :

- **Boisset-Lès-Montrond / Chalain-le-Comtal** → complément de l'OAP France Bois Imprégnés ;
- **Magneux-Haute-Rive** → modification du périmètre du STECAL H ;
- **Saint-Bonnet-le-Courreau** → suppression du STECAL H ;
- **Sauvain** → réduction du STECAL H et ajout d'une OAP au STECAL K ;
- **Saint-Romain-le-Puy** → secteurs Cruchin Nord et Galata faisant l'objet de remarques de la MRAe, mais **sans étude complémentaire** ;
- **Sury-le-Comtal** → STECAL H faisant l'objet d'une remarque de la MRAe, mais **sans étude complémentaire** ;

- **Lézigneux, Champdieu et Montbrison** → communes citées au titre des problématiques d'assainissement, **sans modification du PLUi**.

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable sur l'ensemble des modifications de portée intercommunale sur le thème santé / loisirs, cependant, il 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 des communes urbaines.

Aucune observation du PUBLIC sur le thème « SANTE RISQUES »

4.2.7 Thème 7 –TRANSITION ENERGETIQUE/ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les observations du public sont intégrées à la suite des avis des communes, des PPA et de la MRAe, et des réponses de LFa (en écriture bleue) puis les observations du commissaire enquêteur (en écriture marron).

SCoT Sud Loire

Avis favorable sous conditions : Savigneux

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs économiques, avec comme conditions :

- Qu'un complément soit ajouté pour prendre en compte la réalisation effective d'équipements de production d'énergie renouvelable ;

Sous thème : adaptation

Des éléments à ce sujet sont déjà mentionnés dans les dispositions générales des orientations d'aménagement et de programmation économiques (notamment DG 5-1-2 relatives aux principes généraux à l'échelle de la parcelle et au bâtiment durable). Aucune modification supplémentaire ne serait apportée,

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

Avis favorable sous réserve :

Les évolutions réglementaires de portée générale. La réserve porte sur l'adjonction d'un complément pour prendre en compte la réalisation effective d'équipements de production d'énergie renouvelable. Cela permettrait de respecter les engagements de Loire Forez agglomération pour la production d'ENR sur son territoire et de répondre aux objectifs en la matière qui seront fixés par le futur SCoT Sud-Loire

Sous thème : adaptation

Loire Forez agglomération prend note de cette remarque. Cependant, en l'absence de plus précisions (secteurs concernés, documents...), Loire Forez agglomération n'est pas en mesure de répondre.

Aucune observation du public, thème « TRANSITION ENERGETIQUE/ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE »

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

4.2.8 Thème 8 –REGLEMENT ECRIT

Les observations du public sont intégrées à la suite des avis des communes, des PPA et de la MRAe, et des réponses de LFa (en écriture bleue) puis les observations du commissaire enquêteur (en écriture marron).

La Chambre d'agriculture

L'ajout de la **mention « en zone A ou dans une zone attenante »** n'est pas opérante, nous ne comprenons pas la portée de cet élément – préciser ce paragraphe

Le rapport de présentation de la procédure de modification n°1 précise déjà l'ajout de cette disposition :

- « Rajout en zone A et N, sous conditions, de possibilités d'extension des équipements d'intérêt collectifs existants ou de création d'annexes à une habitation existante dans une zone attenante, afin de ne pas créer d'inégalités entre les pétitionnaires pour lesquels la limite de zonage entre U et A ou N aurait été positionnée trop proche de leur habitation et les autres » ;
- « Uniformisation des règles relatives aux adaptations, réfections* et extensions* mesurées des constructions existantes* à usage d'habitation : cette possibilité est entendue dans la zone concernée ou dans les zones attenantes, y compris par changement de destination, Ces

possibilités n'étaient inscrites (suite à la modification simplifiée n°1) que dans les zones A et N, et a été élargie et uniformisée aux zones Ap, Aco, Nco et Nb » ;

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

La Chambre d'agriculture

D'après le **règlement, la zone Ap et la zone Ac** doivent être protégées des constructions (y compris agricoles), or il est possible d'étendre les constructions existantes et d'implanter des constructions installations, travaux et ouvrages techniques. Cela est incohérent, ces paragraphes doivent être supprimés.

Concernant l'extension des constructions existantes, le rapport de présentation précise déjà ceci : « Uniformisation des règles relatives aux adaptations, réfections* et extensions* mesurées des constructions existantes* à usage d'habitation : cette possibilité est entendue dans la zone concernée ou dans les zones attenantes, y compris par changement de destination, Ces possibilités n'étaient inscrites (suite à la modification simplifiée n°1) que dans les zones A et N, et a été élargie et uniformisée aux zones Ap, Aco, Nco et Nb ».

De plus, ces évolutions restent limitées et ne sont permises que pour les constructions déjà existantes. Par conséquent, cela n'aura peu, voire pas, d'impact sur les périmètres de réciprocité. Concernant la réalisation d'installations, travaux et ouvrages techniques, il apparaît essentiel de pouvoir les autoriser, notamment parce qu'il s'agit de projets publics donc d'intérêt général.

La Chambre d'agriculture

En ce qui concerne l'ouverture à l'urbanisation de parcelles hors dent creuse, et ce quel que soit leur zonage actuel, la Chambre d'agriculture déplore la **consommation de foncier** parfois sans justification concrète d'un réel besoin.

Loire Forez agglomération prend note de cette remarque. Cependant, en l'absence d'indications précises sur la localisation des secteurs concernés, Loire Forez agglomération n'est pas en mesure d'apporter davantage d'éléments de réponse

La Chambre d'agriculture

Secteur « Chambons » :

Le travail de recensement et de cartographie est bénéfique à l'agriculture. La Chambre sera cependant vigilante à la gestion de ces secteurs et aux éventuelles prescriptions, pour protéger leur vocation agricole et interdire leur utilisation pour d'autres activités.

Loire Forez agglomération prend note de cette précision, qui ne nécessite aucune correction du projet de modification.

ENEDIS

Il est écrit dans la proposition de PLUi au paragraphe DG 2.2 (dispositions communes à toutes les zones – qualité urbaine – équipements techniques) que dans toutes les zones (page 32) : « Les coffrets de branchement d'électricité et de gaz, et les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les façades ou intégrés dans les clôtures* ».

Il découle de ce PLUi une obligation générale d'encastrer **l'encastrement de tous les coffrets** dans les façades ou dans les clôtures sur l'ensemble des zones du PLUi. Or, nous vous rappelons qu'une règle d'interdiction n'est légale que si sa portée n'est ni générale ni absolue.

Enedis dispose d'un droit légal d'occupation de la voirie. Imposer à ce que tous les coffrets soient installés dans des murs (façades), s'ils existent (ou clôtures), revient à interdire tout bonnement

l'utilisation de notre droit légal d'occupation (comme par exemple : la possibilité de poser en saillie des coffrets).

Pour rappel, le Conseil d'Etat a confirmé la validité du droit d'occupation d'Enedis en ajoutant que si ce dernier « apporte des limitations au droit

que les collectivités territoriales ont de disposer de leurs biens, elles répondent à la nécessité de concilier ce droit avec l'objectif d'intérêt général tenant à ce que (...) les concessionnaires des réseaux (...) ne subissent pas des contraintes excessives dans l'exercice de leur activité » (CE, 26 septembre 2016, n°401005, Communes d'Orléans).

En l'espèce, cette obligation est illégale. Par conséquent, il nous paraît nécessaire de compléter ou réécrire cette disposition afin d'éviter toute interdiction générale.

Une reformulation du règlement écrit serait proposée, comme suit :

« Les coffrets de branchement d'électricité et de gaz, et les boîtes aux lettres seront, dans la mesure du possible, encastrés dans les façades ou intégrés dans les clôtures* ».

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

ENEDIS

Il est écrit dans la proposition de PLUi au paragraphe D3.2 (dispositions communes à toutes les zones - desserte par les réseaux) que dans toutes les zones (page 45) : « Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction* doit être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public. »

Il découle de ce PLUi une obligation générale de réaliser **tous travaux sur le réseau public de distribution d'électricité** en technique souterraine sur l'ensemble des zones du PLUiH. Or, nous vous rappelons qu'une règle d'interdiction n'est légale que si sa portée n'est ni générale ni absolue.

A ce titre, l'interdiction générale opposée au distributeur d'établir toute liaison électrique en technique aérienne sur l'ensemble du territoire de la commune est illégale et encourt la censure du juge administratif. Ce principe constant a été admis par le Conseil d'Etat, dans un arrêt du 30 décembre 1996, commune de la Boissière. Il a été également réaffirmé tout récemment par la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux (27 octobre 2009, « France Télécom c/commune d'Ardillières »).

En l'espèce, cette obligation est illégale.

En complément, nous nous permettons de rappeler que l'article 28 du cahier des charges de la concession de distribution publique d'électricité signé entre ENEDIS et le SIEL en 2021 pour une durée de 30 ans dispose : « Pour les travaux dont le gestionnaire du réseau de distribution est maître d'ouvrage, le choix de la solution technique retenue pour la desserte des clients appartient à ce dernier, qui devra concilier les intérêts du service public avec ceux des clients, dans le respect des textes réglementaires et en tenant compte des éventuels impacts sur l'autorité concédante ». Par conséquent, il nous paraît nécessaire de compléter ou réécrire cette disposition afin d'éviter toute interdiction générale.

Une reformulation du règlement écrit serait proposée, comme suit :

« Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction* ~~doit être~~ sera réalisé en priorité en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public ».

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

Conseil départemental

Chalmazel-Jeansagnière : modification du plan de zonage

Préconisations :

L'examen détaillé du plan de zonage a mis en évidence que deux parcelles appartenant au Département, cadastrées section BM 230 et BM 229 sont concernées par le reclassement en zone N, pour une surface totale de 206 m².

Afin de correspondre aux limites du domaine skiable et de rendre possible les aménagements et équipements nécessaires aux activités de la station y compris pour un usage 4 saisons, le Département demande que ces deux parcelles soient reclassées en zone « Ns », spécifique à la station de Chalmazel

Les parcelles BM229 et BM230 font en effet partie du périmètre de l'unité touristique nouvelle locale (UTNI), défini par arrêté préfectoral DT-22-0542 du 28.09.2022. Par conséquent, une modification du plan de zonage pourrait être réalisée, pour classer les parcelles BM229 et BM230 en zone Ns.

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

NaTran

Rapport de présentation :

La présence des ouvrages NaTran doit être signalée, avec le rapport de leurs Servitudes d'Utilité Publique (SUP) : **SUP d'implantation (3 et SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1.**

Vous retrouverez la liste des ouvrages dans la fiche de présentation, dans les fiches d'information sur les servitudes d'implantation (I3) et les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation (I1).

De plus, les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés

Sous thème : règlement

Des éléments sur le sujet sont déjà mentionnés dans le tome 4 « Justifications » du rapport de présentation.

Les annexes des servitudes d'utilité publique seraient complétées pour ajouter les fiches d'informations ainsi que la liste des ouvrages transmise.

Les secteurs de développement de l'urbanisation, cités dans la présente modification du PLUi45, ne sont pas impactés par ce risque. Aucune modification supplémentaire ne serait apportée.

NaTran

PADD :

Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics dans les zones d'effets des **servitudes I1 des ouvrages de transport de gaz haute pression**

Sous thème : règlement

Des éléments sur le sujet sont déjà mentionnés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (axe 4) ainsi que dans la notice d'accompagnement des servitudes d'utilité publique.

Aucune modification supplémentaire ne serait apportée.

NaTran

Règlement :

La présence des **ouvrages NaTran** est bien signalée dans le règlement. Néanmoins il serait utile de préciser dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée :

- Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation I3 des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi).
- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1 et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.

De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage NaTran, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public.

Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si un projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Sous thème : règlement

Des éléments à ce sujet sont déjà mentionnés dans la notice d'accompagnement des servitudes d'utilité publique.

Les annexes des servitudes d'utilité publique seraient complétées pour ajouter les fiches d'informations ainsi que la liste des ouvrages transmise

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

NaTran

Documents graphiques du règlement – **Plan de zonage** :

Les zones d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages NaTran (SUP1 de la servitude I1) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones. En effet, les risques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.

Sous thème : règlement

Les plans relatifs aux servitudes d'utilité publique matérialisent déjà ces éléments.

Par souci de lisibilité et de cohérence, les plans de zonage ne seraient pas modifiés.

Aucune modification supplémentaire ne serait apportée

NaTran

Changement de destination :

Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des ouvrages de transport de gaz et de leurs SUP.

Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages NaTran et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Sous thème : règlement

Les secteurs de développement de l'urbanisation ou d'identification de changements de destination, concernés par la procédure de modification, ne sont pas impactés par ce risque. Aucune modification supplémentaire ne serait apportée

NaTran

Orientations d'Aménagement et de Programmation :

L'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones d'effets. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

En cas d'OAP impactées par les SUP associées à nos ouvrages, il sera nécessaire de consulter NaTran dès l'émergence d'un projet dans cette zone.

En effet, des incompatibilités peuvent exister et un dispositif particulier peut être prescrit pour améliorer la sécurité.

Nous vous rappelons que NaTran ne souhaite pas se prononcer de manière favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans les zones de dangers associées à ses ouvrages. Il conviendra d'éloigner autant que possible tout projet des ouvrages impactant le territoire de ce PLUi

Sous thème : règlement

Les secteurs d'urbanisation et de développement de l'urbanisation, concernés par la procédure de modification, ne seraient pas impactés par ce risque. Par ailleurs, ces éléments sont déjà mentionnés dans les dispositions générales du règlement écrit, la notice d'accompagnement des servitudes d'utilité publique et leurs plans. Aucune modification supplémentaire ne serait apportée.

NaTran

Emplacements réservés :

Les emplacements réservés en interaction avec nos ouvrages devront être validés techniquement au regard des spécifications de l'ouvrage de transport de gaz concerné et de ses deux types de SUP.

Sous thème : règlement

NaTran est consulté dans le cadre des projets dès lors que ces derniers sont en interaction avec un des ouvrages en question. Aucune modification ne serait apportée

NaTran

Espaces Boisés Classés, haies, éléments végétaux particuliers :

La présence de nos canalisations et leur servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est non-aedificandi et non-sylvandi. Dans cette servitude, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites.

Sous thème : règlement

Ces éléments de sur zonage étant protégés au titre du Code de l'urbanisme (notamment les articles L151-19 et L151-23), il n'est pas possible de les supprimer dans le cadre d'une modification de droit commun

NaTran

Plan des Servitudes d'Utilité Publique :

La représentation des Servitudes d'Utilité Publique de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan des servitudes :

- Servitude I3 : servitude relative à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques.
- Servitudes I1 : servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz (SUP 1/2/3).

Sous thème : règlement

Les plans relatifs aux servitudes d'utilité publique matérialisent déjà ces éléments.

Aucune modification ne serait apportée

NaTran

Liste des Servitudes d'Utilité Publique :

Concernant la servitude I1, dans le tableau pages 54 à 57, les distances des zones d'effets dénommées IRE/PEL/ELS doivent être remplacées par SUP 1/2/3 relatives à la maîtrise de l'urbanisation.

Vous retrouverez l'ensemble de ces éléments dans la fiche concernant les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation (servitude I1) jointe au présent courrier

Sous thème : règlement

La notice d'accompagnement des servitudes d'utilité publique serait corrigée et les annexes des servitudes d'utilité publique seraient complétées pour ajouter les fiches d'informations ainsi que la liste des ouvrages transmise.

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

VINCI

La juste définition de l'assiette foncière de l'autoroute :

Le domaine public autoroutier de l'A72 concédé à ASF (DPAC) sur le territoire des communes de Magneux-Haute-Rive, Saint-Paul-d'Uzore, Unias, Boisset-lès-Montrond, Chalain-le-Comtal, Craitilleux, l'Hôpital-Le-Grand et Veauchette est un domaine délimité par décision ministérielle. Les emprises du Domaine Public Autoroutier Concédé ne se limitent pas au seul tracé de l'autoroute. Le DPAC peut comprendre également des aires de repos ou de service avec présence d'enseignes commerciales, nos locaux d'exploitation ou encore les logements d'astreinte de notre personnel.

Sous thème : règlement

En l'absence de données cartographiques précises, Loire Forez agglomération ne serait pas en mesure de prendre en compte ces demandes de modification

VINCI

L'entretien et la maintenance de l'infrastructure autoroutière :

L'ouvrage autoroutier est soumis à des règles de maintenance strictes dont l'objectif est d'assurer la sécurité de nos clients ; à ce titre il est essentiel que votre document d'urbanisme (tant la partie réglementaire que graphique) permette nos interventions sur l'ensemble du DPAC ; ces opérations peuvent porter sur la chaussée, les bassins autoroutiers, les clôtures ou encore la végétation. Chacune des zones concernées par le DPAC doit prendre en compte ces aspects. Ce qui implique une **rédaction adaptée du règlement** en 4 points :

-Caractéristiques des zones : le règlement des zones sus désignées doit donc spécifier qu'elle englobe également le DPAC (autoroute A72) ;

-L'article 2 relatif aux « occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » doit autoriser : « les constructions et aménagement nécessaires à l'activité autoroutière, y compris affouillements, exhaussement de sol qui y sont liés », « les dépôts de matériaux strictement liés à l'exploitation de l'autoroute », « les constructions à usage de commerce sur les aires de service quand celles-ci 18

existent sur le secteur autoroutier traversant la commune » ;

-L'article 6 relative à « l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » doit préciser la distance de recul des constructions à respecter par rapport à l'axe de l'autoroute en cohérence avec l'article L111-6 du Code de l'urbanisme évoqué au point 4 ;

-L'article 7 relatif aux « clôtures » doit prévoir expressément que les clôtures autoroutières ne sont pas soumises à déclaration préalable. Les clôtures autoroutières sont implantées dans les emprises du DPAC, lequel est aménagé pour répondre à des impératifs réglementaires et de sécurité, indispensables à l'exploitation de l'infrastructure autoroutière.

Sous thème : règlement

Les destinations et sous-destinations mentionnées dans les articles 1 et 2 du règlement écrit de chaque zone doivent respecter le Code de l'urbanisme.

En revanche, le règlement écrit prévoit déjà les dispositions réglementaires suivantes dans les zones agricole et naturelle :

« Les constructions*, installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*, sous réserve :

- Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- Qu'ils ne compromettent pas l'exercice d'une activité agricole* ou pastorale du terrain sur lesquels ils sont implantés ;

- Les centrales solaires photovoltaïques au sol doivent être implantées sur des surfaces stériles ou non exploitables, n'ayant aucun enjeu agricole, écologique et paysager.

Ces constructions*, installations, travaux ou ouvrages techniques sont également possibles par changement de destination »

Les dispositions générales du règlement écrit (notamment DG 3.1 relatives à la desserte par les voies publiques ou privées) mentionnent déjà l'application des marges de recul à respecter par rapport à l'axe de l'autoroute, en cohérence avec l'article L111-6 du Code de l'urbanisme.

Les dispositions générales du règlement écrit (notamment DG2-2 relatives aux clôtures) seraient modifiées comme suit :

« Rappels : Les clôtures* sont facultatives. Ces règles ne s'appliquent pas aux clôtures* nécessaires à l'activité agricole*, ou forestière ou autoroutière et aux murs de soutènement*. Dans le cas des murs de soutènement*, la hauteur* de la clôture* est mesurée depuis le terrain naturel*, sans prendre en compte la hauteur* du mur de soutènement*. »

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

INAO

Lors de la première consultation, l'Institut a émis le 14 avril 2021 un avis (consultable en pièce-jointe) formulant notamment une réserve concernant la mise en place d'un zonage Ns permettant l'aménagement du domaine skiable, et visant à « mieux encadrer (...) les nombreux projets qui pourraient entrer sur l'année en contre-indication avec l'activité agricole présente sur la zone », et plus spécifiquement en lien direct avec les AOP « Fourme d'Ambert » et « Fourme de Montbrison ». L'INAO constate et déplore qu'il n'y ait pas eu de changement dans le règlement écrit suite à l'avis formulé en 2021. L'INAO demande à nouveau d'encadrer de façon plus stricte la rédaction du règlement écrit de la zone Ns.

Sous thème : règlement

La zone Ns est limitée à l'emprise de la station de ski située dans la commune de Chalmazel-Jeansagnière. Le règlement écrit afférent encadre rigoureusement l'aménagement du secteur. Une OAP encadre également l'aménagement, et notamment l'intégration architecturale, urbaine et paysagère ainsi que la prise en compte de l'environnement.

Un dossier d'Unité Touristique Nouvelle locale (UTNI) a été réalisé et a fait l'objet d'un arrêté préfectoral autorisant la création d'une UTNI dans la commune. Le projet de site classé des Hautes Chaumes a été pris en compte dans le dossier. Dans les études réalisées dans le cadre de ce projet et l'élaboration du PLUi, les incidences sur le paysage ont notamment été jugées faibles à potentiellement modérées, puisqu'il s'agit de l'extension d'une station de sports d'hiver et de loisirs préexistante et dont le projet a été adapté au fil des réflexions afin de ne pas renforcer les impacts paysagers. Des mesures d'évitement et de réduction avaient été proposées afin d'améliorer l'insertion paysagère du projet d'aménagement.

Concernant le volet agricole en lien avec les AOP « Fourme d'Ambert » et « Fourme de Montbrison », la majorité du foncier agricole concerné par le projet n'est pas appelée à changer d'usage. Ces usages ont été pris en compte dans le dossier d'UTNI.

Aucune modification ne serait apportée.

INAO

Concernant **l'aménagement quatre saisons du site, Chalmazel-Jeansagnière** l'INAO demande que les équipements n'empiètent pas sur des terrains en AOP.

Sous thème : règlement

La zone Ns est limitée à l'emprise de la station de ski située dans la commune de Chalmazel-Jeansagnière. Le règlement écrit afférent encadre rigoureusement l'aménagement du secteur. Une OAP encadre également l'aménagement, et notamment l'intégration architecturale, urbaine et paysagère ainsi que la prise en compte de l'environnement.

Un dossier d'Unité Touristique Nouvelle locale (UTNI) a été réalisé et a fait l'objet d'un arrêté préfectoral autorisant la création d'une UTNI dans la commune. Le projet de site classé des Hautes Chaumes a été pris en compte dans le dossier. Dans les études réalisées dans le cadre de ce projet et l'élaboration du PLUi, les incidences sur le paysage ont notamment été jugées faibles à potentiellement modérées, puisqu'il s'agit de l'extension d'une station de sports d'hiver et de loisirs préexistante et dont le projet a été adapté au fil des réflexions afin de ne pas renforcer les impacts paysagers. Des mesures d'évitement et de réduction avaient été proposées afin d'améliorer l'insertion paysagère du projet d'aménagement.

Concernant le volet agricole en lien avec les AOP « Fourme d'Ambert » et « Fourme de Montbrison », la majorité du foncier agricole concerné par le projet n'est pas appelée à changer d'usage. Ces

usages ont été pris en compte dans le dossier d'UTNI.
Aucune modification ne serait apportée.

INAO

Concernant l'aménagement **Chalmazel-Jeansagnière quatre saisons du site**, l'INAO demande que les équipements n'empiètent pas sur des terrains en AOP.

Sous thème : règlement

La zone Ns est limitée à l'emprise de la station de ski située dans la commune de Chalmazel-Jeansagnière. Le règlement écrit afférent encadre rigoureusement l'aménagement du secteur. Une OAP encadre également l'aménagement, et notamment l'intégration architecturale, urbaine et paysagère ainsi que la prise en compte de l'environnement.

Un dossier d'Unité Touristique Nouvelle locale (UTNI) a été réalisé et a fait l'objet d'un arrêté préfectoral autorisant la création d'une UTNI dans la commune. Le projet de site classé des Hautes Chaumes a été pris en compte dans le dossier. Dans les études réalisées dans le cadre de ce projet et l'élaboration du PLUi, les incidences sur le paysage ont notamment été jugées faibles à potentiellement modérées, puisqu'il s'agit de l'extension d'une station de sports d'hiver et de loisirs préexistante et dont le projet a été adapté au fil des réflexions afin de ne pas renforcer les impacts paysagers. Des mesures d'évitement et de réduction avaient été proposées afin d'améliorer l'insertion paysagère du projet d'aménagement.

Concernant le volet agricole en lien avec les AOP « Fourme d'Ambert » et « Fourme de Montbrison », la majorité du foncier agricole concerné par le projet n'est pas appelée à changer d'usage. Ces usages ont été pris en compte dans le dossier d'UTNI.

Aucune modification ne serait apportée.

INAO

La création de l'**OAP sur la commune de Chalmazel-Jeansagnière** impacte une surface de 59,4 ha entièrement comprise dans les aires géographiques des AOP « Fourme d'Ambert » et « Fourme de Montbrison ». L'INAO demande que la commune privilégie la mobilisation des espaces déjà intégrés dans l'enveloppe urbanisée pour la création de logements et d'hébergements touristiques multiples.

Sous thème : règlement

La zone Ns est limitée à l'emprise de la station de ski située dans la commune de Chalmazel-Jeansagnière. Le règlement écrit afférent encadre rigoureusement l'aménagement du secteur. Une OAP encadre également l'aménagement, et notamment l'intégration architecturale, urbaine et paysagère ainsi que la prise en compte de l'environnement.

Un dossier d'Unité Touristique Nouvelle locale (UTNI) a été réalisé et a fait l'objet d'un arrêté préfectoral autorisant la création d'une UTNI dans la commune. Le projet de site classé des Hautes Chaumes a été pris en compte dans le dossier. Dans les études réalisées dans le cadre de ce projet et l'élaboration du PLUi, les incidences sur le paysage ont notamment été jugées faibles à potentiellement modérées, puisqu'il s'agit de l'extension d'une station de sports d'hiver et de loisirs préexistante et dont le projet a été adapté au fil des réflexions afin de ne pas renforcer les impacts paysagers. Des mesures d'évitement et de réduction avaient été proposées afin d'améliorer l'insertion paysagère du projet d'aménagement.

Concernant le volet agricole en lien avec les AOP « Fourme d'Ambert » et « Fourme de Montbrison », la majorité du foncier agricole concerné par le projet n'est pas appelée à changer d'usage. Ces

usages ont été pris en compte dans le dossier d'UTNI.
Aucune modification ne serait apportée.

PNR Livradois Forez

Recommandation : la modification du **règlement des clôtures**

Les ajouts portés à connaissance dans le dossier semblent tout à fait à propos et en mesure d'améliorer la réglementation existante du PLUi. Pour autant, la perméabilité écologique n'est pas évoquée dans cet article du règlement.

A ce titre, le PNR précise qu'il serait intéressant, lors d'édification de clôtures, de prévoir des passages à petite faune en apportant des précisions dans la rédaction du règlement telles que :

- « Les ouvertures permettent le passage de la petite faune, en créant des ouvertures de 10 à 20 cm² par tranche de 15 m de longueur » ;

-« Les clôtures devront être adaptées afin de permettre le passage de la petite faune (exemple : légère surélévation par rapport au niveau du sol, écartement des montants verticaux, passage dédié...) ».

Sous thème : règlement

Les dispositions générales du règlement écrit (notamment DG 2.2 relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) seraient modifiées pour préciser : « Les clôtures doivent être perméables pour garantir la libre circulation de la faune, sauf preuve d'une impossibilité technique avérée ».

En conséquence, cette même phrase serait supprimée de l'article 8 du règlement écrit de la zone Nco.

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

DDT de la Loire

Il convient de saluer la volonté de votre collectivité et les efforts faits avec certains reports d'ouverture à l'urbanisation et des initiatives de préservation de la nature en ville, par rapport au PLUi initial. Malheureusement, ces efforts sont globalement remis en cause par **le projet de modification qui diminue l'ambition du document de base** : on note la diminution des coefficients de biotope surfaciques, l'augmentation de la place dédiée à la voiture, du stationnement individuel et de l'habitat individuel dans certaines OAP, la modification des OAP en ajoutant des phrases qui m'interrogent sur la réelle prise en compte de l'environnement dans le projet "lorsque cela est possible"... Les modifications envisagées traduisent une baisse de l'ambition environnementale de Loire Forez Agglomération et remettent en cause l'équilibre du projet initial.

Sous thème : règlement

Toutes les évolutions sont justifiées points par points dans les lignes qui suivent. Elles répondent à des réalités de terrain et restent limitées à l'échelle d'un territoire de 45 communes :

- adaptation du coefficient de biotope, dont l'application se révèle incohérente pour certains projets ;

-modification du type d'habitat attendu en faveur de l'individuel dans l'OAP « Coeur de bourg » (à Pralong), et autorisation de l'habitat individuel dans les OAP nouvellement créées « Les Champs » (à Bard) et « Bourg-Est » (à Lézigneux) ;

-suppression de stationnement collectif dans l'OAP « Coeur de bourg » (à Pralong) ;

-ajout de "lorsque cela est possible" dans une seule OAP pour de l'intégration dans un l'espace public.

En conséquence, le projet de modification ne remet pas en cause l'ambition environnemental, ni l'équilibre global du projet. Seulement 13 OAP sont modifiées sur près de 160 au total.

Commune de CRAINTILLEUX

conserver le règlement du PLU pour certains points spécifiques tels que les murs, ouvertures, etc.
sous thème fond du règlement :

Le souhait ne pourrait pas être accepté puisque le règlement du PLUi se substitue obligatoirement au règlement des PLU.

De plus, le règlement du PLUi limite d'ores et déjà la hauteur des clôtures, règlemente les matériaux utilisés et oblige une cohérence avec les clôtures voisines existantes.

Récapitulatif rapide des avis des communes, PPA et de la MRAe sur le thème « Règlement »

Commune	Sujet / secteur	Demande ou observation	Réponse / suite donnée
Chalmazel- Jeansagnière	Plan de zonage – parcelles BM229 et BM230	Le Département demande le reclassement de 206 m ² de zone N en zone Ns , afin de correspondre aux limites du domaine skiable et permettre les aménagements de la station.	La modification pourrait être réalisée : les parcelles font partie du périmètre de l'UTNI.
Chalmazel- Jeansagnière	Zone Ns / domaine skiable	L'INAO demande un encadrement plus strict de la zone Ns, notamment au regard des activités agricoles et des AOP Fourme d'Ambert et Fourme de Montbrison.	Aucune modification du règlement n'est prévue ; la zone Ns et l'OAP encadrent déjà l'aménagement.
Chalmazel- Jeansagnière	Aménagement quatre saisons	L'INAO demande que les équipements n'empiètent pas sur les terrains en AOP.	Aucune modification supplémentaire n'est prévue.
Chalmazel- Jeansagnière	OAP – 59,4 ha	L'INAO demande de privilégier les espaces déjà urbanisés pour les logements et hébergements touristiques, l'OAP étant entièrement située dans les aires AOP.	Aucune modification supplémentaire n'est prévue ; le projet d'UTNI et les enjeux agricoles ont déjà été pris en compte.
Pralong	OAP « Cœur de bourg »	Modification du type d'habitat attendu en faveur de l'habitat individuel ; suppression du stationnement collectif.	La collectivité justifie ces évolutions parmi les modifications limitées du PLUi.
Bard	OAP « Les Champs »	Autorisation de l'habitat individuel dans l'OAP nouvellement créée.	Évolution présentée comme une adaptation du projet ; elle fait partie des 13 OAP modifiées.
Lézigneux	OAP « Bourg-Est »	Autorisation de l'habitat individuel dans l'OAP nouvellement créée.	Évolution présentée comme une adaptation du projet ; elle fait partie des 13 OAP modifiées.
Craintilleux	Règlement – murs, ouvertures, etc.	Demande de conserver le règlement du PLU pour certains points spécifiques.	Demande non acceptée : le règlement du PLUi se substitue obligatoirement au règlement du PLU.
Magneux- Haute-Rive	Autoroute A72 / DPAC	Le domaine public autoroutier concédé doit être correctement pris en compte, notamment pour les interventions et installations nécessaires à l'exploitation de l'autoroute.	Pas de modification cartographique possible en l'absence de données précises ; certaines dispositions du règlement général seront adaptées.
Saint-Paul- d'Uzore	Autoroute A72 / DPAC	Même observation concernant l'emprise du domaine public autoroutier concédé.	Voir réponse générale apportée à VINCI.
Unias	Autoroute A72 / DPAC	Même observation concernant l'emprise du domaine public autoroutier concédé.	Voir réponse générale apportée à VINCI.

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

Commune	Sujet / secteur	Demande ou observation	Réponse / suite donnée
Boisset-lès-Montrond	Autoroute A72 / DPAC	Même observation concernant l'emprise du domaine public autoroutier concédé.	Voir réponse générale apportée à VINCI.
Chalain-le-Comtal	Autoroute A72 / DPAC	Même observation concernant l'emprise du domaine public autoroutier concédé.	Voir réponse générale apportée à VINCI.
Craintilleux	Autoroute A72 / DPAC	Le DPAC de l'A72 est également concerné.	Voir réponse générale apportée à VINCI.
L'Hôpital-le-Grand	Autoroute A72 / DPAC	Même observation concernant l'emprise du domaine public autoroutier concédé.	Voir réponse générale apportée à VINCI.
Veauchette	Autoroute A72 / DPAC	Même observation concernant l'emprise du domaine public autoroutier concédé.	Voir réponse générale apportée à VINCI.

À noter : certaines observations du document sont **générales au PLUi des 45 communes** et ne permettent pas d'identifier une commune précise, tandis que d'autres concernent plusieurs communes simultanément.

Les observations du public thème « REGLEMENT »

@9 @92 @59	Coralynne MISSIER	Zone U1 hauteur des constructions autorisée de 18m pourquoi ? car anachronique par rapport aux 44 autres communes Zone U2 hauteur maximale de 12m soit revue à la baisse.	Savigneux	Réponse du commissaire enquêteur : Les hauteurs maximales autorisées ont été définies lors de l'élaboration du PLUi45. Dans le cadre de la modification il n'est pas prévu de les modifier. Pour la zone U1 la hauteur maximale autorisée était une demande de la commune de Savigneux
				Réponse du commissaire enquêteur Dans le cadre de l'enquête publique il est prévu de reformuler le CBS afin d'être plus en adéquation avec la politique de gestion des eaux pluviales. Il n'est pas prévu de supprimer cette mesure
@77	Thierry ARCHER	le CBS est un frein à la construction	Bonson territoire PLUi45	« DG 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions* Coefficient de biotope par surface* (CBS) <i>Le règlement fixe dans certaines zones U et AU un coefficient de biotope par surface* minimum à atteindre. Le coefficient de biotope par surface* peut être calculé à la parcelle ou à l'échelle du tènement foncier.</i> <i>Le CBS indiqué pour chaque zone est un minimum à atteindre. Le CBS est indépendant du coefficient de ruissellement attendu dans le cadre de la gestion intégrée des eaux pluviales (GIEP). »</i>
E76	Pierre BARTHOLET	Le règlement est trop restrictif pour les extensions ou les nouvelles constructions	territoire PLUi45	Réponse du commissaire enquêteur : <i>Cette observation n'entre pas dans le champ de la présente procédure.</i>

notamment en zones N, A,
Uhh, Uhpav

La construction d'annexes (piscine, garage ou abri pour véhicules, ...) à un bâtiment d'habitation existant, aux conditions cumulatives suivantes :
Les constructions* doivent être liées et nécessaires à une habitation existante ;
Elles doivent être édifiées sur le même tènement et dans un rayon d'implantation limité à 20 m maximum autour de l'habitation ;
Elles doivent comprendre un seul niveau maximum ;
L'emprise au sol* totale des nouvelles annexes* ne doit pas dépasser 50 m² (hors bassin des piscines et leurs couvertures amovibles).*

@9

**Georges Maryse
MAYOUD**

**hauteur des constructions
autorisée à 18m pourquoi
pas alignée aux autres
communes ?
Zone U2 pour déterminer la
hauteur maximale tenir
compte de l'existant
Compter la hauteur des
garages souterrains dans le
calcul de la hauteur**

Réponse du commissaire enquêteur :
Les hauteurs maximales autorisées ont été définies lors de l'élaboration du PLUi45. Dans le cadre de la modification il n'est pas prévu de les modifier.
La hauteur des bâtiments est définie à partir d'une cote hors sol.

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

4.2.9 Thème 9 –PROCEDURE DE L'ENQUÊTE

Les observations du public sont intégrées à la suite des avis des communes, des PPA et de la MRAe, et des réponses de LFa (en écriture bleue) puis les observations du commissaire enquêteur (en écriture marron).

Conseil Départemental

Chalmazel-Jeansagnière : modification du plan de zonage

Recommandations :

À la page 53, le rapport de présentation ne recense pas de manière exhaustive l'ensemble des parcelles concernées par l'évolution du plan de zonage. Il serait souhaitable de compléter cette partie afin d'y intégrer toutes les parcelles visées par la modification et leur reclassement en zone N.

La liste exhaustive des parcelles concernées par les modifications apportées au plan de zonage serait corrigée.

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

Conseil Départemental

Bard : ouverture à l'urbanisation de la zone AU, secteur Les Grands Champs, Ouest du bourg

Recommandations :

Pour plus de lisibilité, il est également recommandé de faire figurer les panneaux d'entrée d'agglomération sur l'OAP.

Sous thème : dossier

Les plans de zonage matérialisent déjà les portes d'agglomération.

Aucune modification supplémentaire ne serait apportée.

Conseil Départemental

La commission permanente demande à Loire Forez Agglomération d'annexer l'ensemble de ces observations au dossier soumis à l'enquête publique, conformément aux articles L.132-11 et R.153-8 du Code de l'urbanisme et de **modifier son projet** avant l'approbation finale afin qu'elles figurent dans le document définitif.

Sous thème : dossier

L'ensemble de ces observations sera annexé au dossier soumis à l'enquête publique. En revanche, ces observations ne seront pas annexées au document définitif, les avis PPA n'étant pas annexés au dossier approuvé.

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

VINCI

Les évolutions programmées de l'autoroute :

L'ouvrage autoroutier est régulièrement amené à évoluer dans le cadre par exemple de travaux de renouvellement des installations commerciales sur aires de service, des travaux de rétablissement de la continuité écologique, des aménagements pour la petite faune terrestre, des projets de diffuseur, etc....

Nous demandons que ces travaux/projets soient bien pris en compte dans votre document d'urbanisme.

Sous thème : dossier

En l'absence d'informations précises relatives aux travaux et projets envisagés, Loire Forez agglomération ne serait pas en mesure de prendre en compte ces demandes.

VINCI

La maîtrise de l'urbanisation aux abords de l'autoroute :

Dans les zones traversées par l'autoroute, les règles d'implantation des constructions par rapport à celle-ci doivent être clairement mentionnées.

- Une marge de recul des constructions à respecter le long de l'autoroute :

La bande d'inconstructibilité des 100 mètres de part et d'autre de l'autoroute dans les secteurs non urbanisés prévue par l'article L111-6 du Code de l'urbanisme doit apparaître à la fois dans les

orientations d'aménagement et de programmation, le plan de zonage et le règlement des zones concernées. En secteur urbanisé, une bande d'inconstructibilité doit être maintenue pour préserver le bon voisinage avec l'autoroute. Il conviendra donc qu'ASF soit consulté sur tout le projet d'aménagement prévu à proximité de l'autoroute. La marge de recul à respecter devra être étudiée au cas par cas.

- Une vigilance particulière sur les projets d'aménagements aux abords de l'autoroute qui peuvent avoir des incidences hydrauliques :

Tout aménagement de terrain, tendant à réduire les infiltrations des eaux zénithales dans les sols et à augmenter les écoulements empruntant les ouvrages hydrauliques de franchissement de l'autoroute, devra faire l'objet d'une étude spécifique relative aux incidences éventuelles sur les installations autoroutières. Cette étude devra vérifier que la protection de l'autoroute (chaussées, plate-forme, ouvrage d'art, etc.) est toujours assurée en période de crue centennale.

Il conviendra qu'ASF soit saisie à partir des éléments d'étude concernant les installations susceptibles d'entraîner des modifications, quelles qu'elles soient au réseau hydraulique existant : plans, profils, étude hydraulique. ASF pourra être amenée à émettre des réserves ou à faire part de son désaccord. Les adaptations des ouvrages du domaine public autoroutier rendues nécessaires par le projet seront à la charge du demandeur. A cet égard, le maintien d'une zone protégée de l'urbanisation à proximité des points de rejet d'eau pluviale de l'autoroute est de nature à préserver un espace foncier qui pourrait être utilisé afin d'installer le cas échéant des dispositifs de protection de la ressource en eau.

Sous thème : dossier

[La notice relative aux autres annexes mentionne déjà la bande de classement sonore de l'autoroute et les secteurs affectés par le bruit des infrastructures autoroutières. Par ailleurs, les arrêtés à ce sujet \(notamment DT-23-0349 du 02.05.2023 et son annexe\) figurent également dans le dossier de PLUi en vigueur.](#)

VINCI

La bande de classement sonore de l'autoroute :

Le secteur affecté par le bruit des infrastructures routières (300m si catégorie 1 / 250m si catégorie 2 /

La notice relative aux autres annexes mentionne déjà la bande de classement sonore de l'autoroute et les secteurs affectés par le bruit des infrastructures autoroutières. Par ailleurs, les arrêtés à ce sujet (notamment DT-23-0349 du 02.05.2023 et son annexe) figurent également dans le dossier de PLUi en vigueur.

20

100m si catégorie 3) doit figurer à la fois dans l'annexe dédié aux « Périmètres de prescription acoustique et prescriptions d'isolement acoustique » et sur le plan de zonage.

Le contenu du règlement des zones concernées doit par ailleurs au minimum reprendre ou renvoyer vers les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

Sous thème : dossier

La notice relative aux autres annexes mentionne déjà la bande de classement sonore de l'autoroute et les secteurs affectés par le bruit

des infrastructures autoroutières. Par ailleurs, les arrêtés à ce sujet (notamment DT-23-0349 du 02.05.2023 et son annexe) figurent également dans le dossier de PLUi en vigueur

VINCI

Nous vous saurions gré de bien vouloir associer ASF à tout projet, toute réunion concernant l'utilisation des sols aux abords de l'autoroute.

Sous thème : procédure

Vinci sera consulté pour tout projet d'aménagement prévu à proximité de l'autoroute

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

CDPENAF

Une stratégie touristique fine avec les besoins en équipements, en infrastructures et en hébergements du territoire et prenant en compte les impacts sur l'agriculture et les ressources naturelles devra être présentée ;

Sous thème : procédure

Des études touristiques ont été réalisées et sont déjà présentées dans le tome 1 « Diagnostic territorial » du rapport de présentation. Une évaluation environnementale a également été réalisée. LFa considère que les demandes formulées relèvent d'avantage des études d'impact liés à la mise en œuvre de chaque projet que de la procédure de modification.

Aucune modification supplémentaire ne serait apportée

MRAe

Des OAP sont programmées sur des communes sensibles au risque relatif aux feux de forêt. Pourtant le dossier ne prévoit pas de mesures particulières en lien avec cet enjeu. Seule l'OAP aménagement « **Les Champs** » située à **Bard** prévoit des mesures à ce sujet, avec la création d'un dispositif d'accès des services de secours et d'un espace de retournement.

Des éléments à ce sujet sont déjà mentionnés dans la notice d'accompagnement des servitudes d'utilité publique dans les dispositions générales des OAP.

Le porter-à-connaissance du 22 octobre 2025 relatif aux aléas feux de forêts et de végétation sur le département de la Loire sera également annexé au PLUi.

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

CDNPS

Avis favorable avec réserves et prescriptions, concernant la jasserie

Taille du STECAL limitée au strict minimum à **Sauvain** ;

En l'absence de transmission de cahier des charges, aucune modification ne pourrait être apportée.

CNPF

Avis favorable

Commune de Saint-Marcellin-en-Forez

Plusieurs remarques :

-La lecture du règlement du PLUi est complexe. Sa rédaction rend souvent ambiguë son interprétation et rend difficile la bonne application de la règle.

-Il est difficile d'avoir une vision globale du projet de modification sans aucune carte mise à disposition.

Sous thème : dossier

Les premiers paragraphes sont des remarques relatives à la forme du dossier et non au fond de la procédure, il ne serait donc pas donné suite.

Vis-à-vis de la complexité de calcul du CBS : les évolutions projetées ont pour intérêt de rendre son application plus pertinente et adaptée. Le tableau d'aide au calcul du CBS sera mis à jour en conséquence et transmis aux communes lors de l'approbation de la présente modification.

Récapitulatif des avis des des communes, PPA et MRAe sous thème « dossier »

Commune	Organisme	sous-thème	Observation	Réponse LFa
Chalmazel-Jeansagnière	Conseil Départemental	Dossier	À la page 53, le rapport de présentation ne recense pas exhaustivement les parcelles concernées par l'évolution du plan de zonage.	La liste exhaustive des parcelles concernées par les modifications du plan de zonage sera corrigée et complétée, avec leur reclassement en zone N.
Bard	Conseil Départemental	Dossier	Pour une meilleure lisibilité, faire figurer les panneaux d'entrée d'agglomération sur l'OAP du secteur « Les Grands Champs », à l'ouest du bourg.	Les plans de zonage matérialisent déjà les portes d'agglomération. Aucune modification supplémentaire ne sera apportée.
Bard	MRAe	—	Les OAP programmées sur des communes sensibles au risque de feux de forêt ne prévoient pas toutes de mesures particulières. L'OAP « Les Champs » prévoit notamment un accès pour les secours et un espace de retournement.	Des éléments sont déjà mentionnés dans la notice d'accompagnement des servitudes d'utilité publique et dans les dispositions générales des OAP. Le porter-à-connaissance du 22 octobre 2025 relatif aux aléas feux de forêts et de végétation sera également annexé au PLUi.
Sauvain	CDNPS	—	Avis favorable avec réserves et prescriptions concernant la jasserie. Taille du STECAL à limiter au strict minimum.	En l'absence de transmission d'un cahier des charges, aucune modification ne pourra être apportée.
Saint-Marcellin-en-Forez	Commune	Dossier	Le règlement du PLUi est complexe à lire et son interprétation peut être ambiguë. Difficulté également à avoir une vision globale du projet de modification en l'absence de cartes.	Ces remarques concernent la forme du dossier et non le fond de la procédure. Il ne sera donc pas donné suite.
Saint-Marcellin-en-Forez	Commune	Dossier	La modification du paragraphe relatif au Coefficient de Biotope par Surface (CBS) complexifie son mode de calcul.	Les évolutions projetées visent à rendre l'application du CBS plus pertinente et adaptée. Le tableau d'aide au calcul du CBS sera mis à jour et transmis aux communes lors de l'approbation de la modification.
Ensemble du territoire / non localisé	Conseil Départemental	Dossier	Demande d'annexer l'ensemble des observations au dossier soumis à enquête publique et de modifier le projet avant son approbation finale.	L'ensemble des observations sera annexé au dossier soumis à l'enquête publique. Elles ne seront toutefois pas annexées au document définitif, les avis des PPA n'étant pas annexés au dossier approuvé.
Ensemble du territoire / non localisé	VINCI	Dossier	Prendre en compte les évolutions futures de l'autoroute : renouvellement d'installations, continuité écologique, petite faune, diffuseurs, etc.	En l'absence d'informations précises sur les travaux et projets envisagés, Loire Forez Agglomération ne serait pas en mesure de prendre en compte ces demandes.
Communes traversées par l'autoroute	VINCI	Dossier	Faire apparaître clairement les marges de recul et bandes d'inconstructibilité le long de l'autoroute, notamment la bande de 100 m dans les secteurs non urbanisés. Vigilance également sur les incidences hydrauliques des projets aux abords de l'autoroute.	La notice relative aux autres annexes mentionne déjà la bande de classement sonore de l'autoroute et les secteurs affectés par le bruit. Les arrêtés correspondants, notamment DT-23-0349 du 02/05/2023 et son annexe, figurent également dans le dossier du PLUi en vigueur.
Communes	VINCI	Dossier	La bande de classement sonore de	La notice relative aux autres annexes mentionne déjà

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

Commune	Organisme	sous-thème	Observation	Réponse LFa
traversées par l'autoroute			l'autoroute doit figurer dans l'annexe dédiée aux prescriptions acoustiques et sur le plan de zonage. Le règlement doit également reprendre ou renvoyer aux dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996.	la bande de classement sonore et les secteurs affectés par le bruit des infrastructures autoroutières. Les arrêtés correspondants figurent également dans le dossier du PLUi en vigueur.
Communes proches de l'autoroute	VINCI	Procédure	Associer ASF à tout projet ou réunion concernant l'utilisation des sols aux abords de l'autoroute.	Vinci sera consulté pour tout projet d'aménagement prévu à proximité de l'autoroute.
Ensemble du territoire / non localisé	CDPENAF	Procédure	Présenter une stratégie touristique fine intégrant les besoins en équipements, infrastructures et hébergements, ainsi que les impacts sur l'agriculture et les ressources naturelles.	Des études touristiques ont déjà été réalisées et sont présentées dans le tome 1 « Diagnostic territorial ». Une évaluation environnementale a également été réalisée. LFa considère que ces demandes relèvent davantage des études d'impact liées à la mise en œuvre de chaque projet que de la procédure de modification. Aucune modification supplémentaire ne sera apportée.
Sauvain	CNPF	—	Avis favorable.	Pas d'observation particulière.

Synthèse par commune

Commune	Nombre de remarques identifiées	Principaux sujets
Bard	2	OAP « Les Grands Champs » ; risque de feux de forêt
Chalmazel-Jeansagnière	1	Modification du zonage / parcelles classées en zone N
Sauvain	2	Jasserie / STECAL ; avis favorable CNPF
Saint-Marcellin-en-Forez	2	Lisibilité du règlement ; cartographie ; calcul du CBS
Communes traversées/proches de l'autoroute	3	Marges de recul ; bruit ; hydraulique ; consultation de VINCI/ASF
Ensemble du territoire	3	Dossier d'enquête ; stratégie touristique ; évolutions de l'autoroute

Les observations du public thème PROCEDURE de l'ENQUÊTE

@16	Bernard SCHUMMER Monique FRANCO	Date d'approbation du Scot Sud Loire à corriger (<i>approuvé le 15/12/25</i>)	Dossier d'enquête	Avis du commissaire enquêteur : Correction à effectuer
@17	Pierre BREUIL	Un bâtiment existant ne figure pas sur la parcelle G 335	Fond de plan cadastral St Jean Soleymieux	Avis du commissaire enquêteur : Commune hors PLUi45 mias demande à prendre en compte pour une prochaine procédure

Commentaire général sur le thème procédure de l'enquête.

Le commissaire enquêteur prend note de la fourniture de la liste des erreurs matérielles par LFa et lui demande de les corriger dans le cadre de l'approbation de la modification n°1.

Compte-tenu des observations reçues et des commentaires oraux formulés par le public lors des permanences, le commissaire enquêteur a souhaité évoquer 3 sujets :

Le déroulement de l'enquête : le commissaire enquêteur constate que les modalités d'organisation, notamment la diversité des modes de dépôt des contributions, registres, localisation géographique et

plages horaires des permanences, ont permis d'informer correctement le public, de répondre à ses interrogations et de lui permettre de s'exprimer.

L'accessibilité du dossier : le commissaire enquêteur a apprécié que le dossier a été accessible à partir du registre numérique.

La modification du calcul du Coefficient de Biotope par Surface (CBS) entraîne la nécessité de nouvelles explications. Le commissaire enquêteur recommande à LFa d'accompagner l'ensemble des acteurs susceptibles de devoir s'adapter aux évolutions réglementaires générées par la modification n°1. Les communes plus modestes ne disposant pas de personnel dédié à l'urbanisme seront à accompagner particulièrement dans les renseignements qu'ils seront amenés à donner à leurs administrés.

Le commissaire enquêteur est insatisfait du manque d'implication de quelques collectivités qui se sont peu mobilisées pour fournir une large information sur l'enquête à leur population.

4.2.10 Thème 10 CAS PARTICULIERS

Les observations du public sont intégrées à la suite des avis des communes, des PPA et de la MRAe, et des réponses de LFa (en écriture bleue) puis les observations du commissaire enquêteur (en écriture marron).

Sous thème « HORS CHAMP de l'ENQUETE »

ci-après le tableau des observations qui n'entrent pas dans le champ de la présente enquête publique
formulées par le public et deux PPA (la Chambre d'Agriculture et Vinci)

				Avis du commissaire enquêteur : hors champ de la présente enquête
Réf.	Déposant	Objet de l'observation	Commune / territoire	
PPA	Chambre d'agriculture	Demande de prise en compte des remarques formulées dans son avis du 20/04/2021, relatif à la procédure d'élaboration du PLUi à 45 communes	PLUi 45 communes	
PPA	VINCI	Interdiction de la publicité aux abords de l'autoroute. Cette thématique relève d'une démarche de la collectivité : Règlement Local de Publicité inexistant		
E1	Guylaine FAYOLLE	Constructibilité de la parcelle BC 46	Montbrison	
@2	Christiane PERRET	Constructibilité de la parcelle BB 116	Savigneux	
@4	Janine BAYON	Constructibilité de la parcelle AE 269	Verrières-en-Forez	

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

				Avis du commissaire enquêteur : hors champ de la présente enquête
Réf.	Déposant	Objet de l'observation	Commune / territoire	
@5	Hélène GIRARDIN	Constructibilité des parcelles AD 52, AD 53, AD 54 et AD 163	St-Marcellin-en-Forez	
@6	Girardin Xavier	Constructibilité des parcelles AD 52 et AD 163	St-Marcellin-en-Forez	
@7 + courrier	Jean Marc FAURE	Constructibilité de la parcelle n° 2620, lieu-dit « Le Bost »	St-Romain-le-Puy	
@8 + courrier	Jean POMMIER	Constructibilité de la parcelle G 1907	St-Romain-le-Puy	
@12	Pierre Eric GEORGES	Hors territoire du PLUi 45	Trelins	
@10	Sylvie PINAY	Constructibilité de la parcelle B 206	Pralong	
@11	Benjamin GARNIER	Constructibilité de la parcelle AW 102	Savigneux	
@13	Nina OPRANDI	Constructibilité des parcelles AL 54, 96 et 97	St-Marcellin-en-Forez	
E14 R38	Laurence GIRAUD-JOHNSTONE	Constructibilité de la parcelle AM 117	Boisset-lès-Montrond	
E15	Nicolas GRANT	Constructibilité de la parcelle 2404	St-Romain-le-Puy	
@17		Fond de plan cadastral commune hors du périmètre du PLUi45	St Jean Soleymieux	Commune hors PLUi 45
@18	Muriel HARO BREUIL	Constructibilité des parcelles E 3090, E 3091, ZM 0263, ZM 0186 et ZM 054	St-Romain-le-Puy	
@19	Janine CARTAILLER	Constructibilité de la parcelle AW 117	Saint-Marcellin-en-Forez	
@20	PETITION BREUIL	Constructibilité des parcelles AT 268 à AT 276	Montbrison	
R21	Consorts Jacquemont	Constructibilité des parcelles G 1147 et D 94	Boisset-St-Priest	
R22	—	Constructibilité des parcelles A 415, 1405 et 1407	Margerie-Chantagret	
R25	—	Constructibilité des parcelles n° 0054, 0056, 0186, 3091 et 3090	St-Romain-le-Puy	
R26 / C27	Josette FALLONE	Constructibilité de la parcelle ZL 110	St-Romain-le-Puy	
R28	Alain RONDOT	Constructibilité des parcelles OE 2575, 1309 et 1310	St-Romain-le-Puy	Proposition de déplacer l'OAP centre-ville sur les parcelles citées mais

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

				Avis du commissaire enquêteur : hors champ de la présente enquête
Réf.	Déposant	Objet de l'observation	Commune / territoire	
@29	Michèle MACAU	Constructibilité de la parcelle AB 149	Boisset-lès-Montrond	positionnées sur un ER avec accès sur voie étroite
@30	PETITION 11 PROPRIETAIRES Gaëtan FOURNEYRON	Constructibilité des parcelles C 468, C 307, C 308, C 311, C 333, C 334, C 470, C 1462, C 1644, C 1817 et C 1816	St-Georges-Hauteville	
R34	—	Constructibilité des parcelles B 319 et B 320	Lézigneux	
R35	—	Constructibilité des parcelles AS 190 et AS 191	Montbrison	
R38 / E14	—	Constructibilité de la parcelle AM 117	Boisset-lès-Montrond	
E40	Jean-Paul SOLEILLANT / Anne THESSOT	Constructibilité des parcelles AC 53, 54, 55, 56, 57 et AD 86, 88 101, AT 338	St-Marcellin-en-Forez	
R42	—	constructibilité de la parcelle AC 56	St-Marcellin-en-Forez	
@44	Régine REGIPAS	Constructibilité des parcelles AD 18 et AD 83	Boisset-lès-Montrond	
@46-47	Richard DARAGON	Constructibilité de la parcelle BD 484	St Marcellin en Forez	
@48	Philippe BRONDELLE	Constructibilité de la parcelle AL 41	Sury-le-Comtal	
@49	Josiane CHASSAGNEUX	Constructibilité de la parcelle A 773	St-Georges-Hauteville	
@51	Myriam GRANET née CHASSAGNEUX	Constructibilité de la parcelle OA 701	Boisset-Saint-Priest	
@52 R53	Franck ROBERT	Constructibilité de la parcelle AZ 374	Montbrison	
@55/R87	Elisabeth MAGAND	Constructibilité des parcelles D03 n° 35, 31, 1468, 1477, 1142 et A02 778, 779, 782, 781	Chambles	
@56	Pierre-Yves BACHER	Demande de RV	Chambles	
@58	Thomas AMBLARD	Contestation de la zone artisanale	Périgneux	La zone artisanale de Périgneux n'entre pas dans le champ de la modification n°1 du PLUi 45
@66	Sacha VERMARE	Constructibilité de la parcelle D 629 Contestation liée à proximité du projet de zone artisanale	Périgneux	La zone artisanale de Périgneux hors champ de la modification n°1 du PLUi 45
@69	Marion DENIS		Périgneux	
@73 / @66 / @69 / E72-@73	Thierry AMBLARD	L'implantation de la zone artisanale de Périgneux est contestée (environnement pavillonnaire...)	Périgneux	La zone artisanale de Périgneux hors champ de la modification n°1 du PLUi 45

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

Avis du commissaire enquêteur :
hors champ de la présente enquête

Réf.	Déposant	Objet de l'observation	Commune / territoire	
				
E60	—	Secteur hors PLUi 45	St Bonnet-le-Château	Commune hors PLUi 45
R62	Estelle PAYRAUD	Secteur hors PLUi 45	Ailleux	Commune hors PLUi 45
R63	—	Constructibilité de la parcelle OC 1049	St-Georges-Hauteville	
R64	—	Parcelles A 928 et 929, hors PLUi 45	La Tourette	Commune hors PLUi 45
@68	Nicole BOUCHET	Constructibilité des parcelles A 1294, B 331 et B 330	St-Thomas-la-Garde	
@70 / 74 / 79	Bernadette FARA	Constructibilité de la parcelle AH 237	Bonson	
@75-76	Pierre BERTHOLLET	Propositions hors champ de l'enquête (OAP, ER)		
@77-78	Thierry ARCHER	Constructibilité de la parcelle AM 107	Bonson	
@80	Elisabeth ROCHIGNEUX	Constructibilité des parcelles A 75 et 76	Essertines-en-Châtelneuf	
R84	—	Constructibilité des parcelles D 1898 et 3028	St-Romain-le-Puy	
R85		Constructibilité de la parcelle E 578	St Romain le Puy	
R86		Constructibilité de la parcelle C 39	St Romain le Puy	
R87 / @55	Elisabeth MAGAND	Constructibilité des parcelles D03 n° 35, 31, 1468, 1477, 1142 et A02 778, 779, 782, 781	Chambles	Pour la parcelle D35 voir le thème 2 : changement de destination CDD
R88	Rebecca C	Constructibilité de la parcelle AE 54	Champdieu	
R89	Marie Claude F	Constructibilité de la parcelle BS 213	Sury-le-Comtal	

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

Réf.	Déposant	Objet de l'observation	Commune / territoire	Avis du commissaire enquêteur : hors champ de la présente enquête
@93 E94	Thibaud VITALE	extrait du PLU 45 	St Just St Rambert	Observations basées sur le projet de PLUi84
R96		Constructibilité des parcelles A 1404 et 1406	Lézigneux	
R97		Constructibilité de la parcelle A 53	St Marcellin en Forez	
R98	Madame P	Constructibilité de la parcelle AS 282	Sury le Comtal	
R100	Bernadette FARA	Constructibilité de la parcelle AH 233	St Cyprien	
R102	Jean CAIRE Bernard CAIRE	Constructibilité des parcelles BC 128 129 et B 127 à	St Marcellin en Forez.	
R22	Cindy LACHAT Pascal LACHAT	Constructibilité des parcelles A 415, 1405, 1407	Margerie Chantagret	
@78	Thierry ARCHER	Constructibilité parcelle AM 107	Bonson	

Synthèse des observations « Hors Champ de l'Enquête » par commune

Saint-Romain-le-Puy	10
Saint-Marcellin-en-Forez	9
Boisset-lès-Montrond	4
Montbrison	4
Périgneux	4
Bonson	3
Chambles	3
Lézigneux	3
Saint-Georges-Hauteville	3
Sury-le-Comtal	3

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

Verrières-en-Forez	2
Boisset-Saint-Priest	2
Margerie-Chantagret	2
Savigneux	2
Ailleux	1
Champdieu	1
Essertines-en-Châtelneuf	1
La Tourette	1
Pralong	1
Saint-Bonnet-le-Château	1
Saint-Jean-Soleymieux	1
Saint-Just-Saint-Rambert	1
Saint-Thomas-la-Garde	1
Trelins	1
Hors commune PLUi 45	2
Hors commune	1
Hors PLUi 45	1

les observations du public « Hors Champ de l'Enquête » classées par commune

	Commune	Références	Déposant	Objet de l'observation
Ailleux		R62	Estelle PAYRAUD	Secteur hors PLUi 45
Boisset-lès-Montrond		E14 / R38	Laurence GIRAUD-JOHNSTONE	Constructibilité de la parcelle AM 117
		@30	Michèle MACAU	Constructibilité de la parcelle AB 149
		R38 / E14	—	Constructibilité de la parcelle AM 117
		@44	Régine REGIPAS	Constructibilité des parcelles AD 18 et AD 83
Boisset-Saint-Priest		R21	Consorts JACQUEMONT	Constructibilité des parcelles G 1147 et D 94
		@51	Myriam GRANET née CHASSAGNEUX	Constructibilité de la parcelle OA 701
Bonson		@70 / 74 / 79	Bernadette FARA	Constructibilité de la parcelle AH 237
		@77-78	Thierry ARCHER	Constructibilité de la parcelle AM 107
		@78	Thierry ARCHER	Constructibilité de la parcelle AM 107
Chambles		@55 / R87	Elisabeth MAGAND	Constructibilité des parcelles D03 n° 35, 31, 1468, 1477, 1142 et A02 778, 779, 782,

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

Commune	Références	Déposant	Objet de l'observation
	@56	Pierre-Yves BACHER	781 Demande de RV
	R87 / @55	Elisabeth MAGAND	Constructibilité des parcelles D03 n° 35, 31, 1468, 1477, 1142 et A02 778, 779, 782, 781
Champdieu	R88	Rebecca C	Constructibilité de la parcelle AE 54
Essertines-en-Châtelneuf	@80	Elisabeth ROCHIGNEUX	Constructibilité des parcelles A 75 et 76
La Tourette	R64	—	Parcelles A 928 et 929, hors PLUi 45
Lézigneux	R34	—	Constructibilité des parcelles B 319 et B 320
	R96	—	Constructibilité des parcelles A 1404 et 1406
	—	Monique BOUCHET	Constructibilité des parcelles B 319 et 320
Margerie-Chantagret	R22	—	Constructibilité des parcelles A 415, 1405 et 1407
	—	Cindy LACHAT	Constructibilité des parcelles A 415, 1405 et 1407
Montbrison	E1	Guylaine FAYOLLE	Constructibilité de la parcelle BC 46
	@20	PETITION BREUIL	Constructibilité des parcelles AT 268 à AT 276
	R35	—	Constructibilité des parcelles AS 190 et AS 191
	@52 / R53 / R54 / R65	Franck ROBERT	Constructibilité de la parcelle AZ 374
Périgneux	@58	Thomas AMBLARD	La zone artisanale de Périgneux n'entre pas dans le champ de la modification n°1 du PLUi 45
	@66	Sacha VERMARE	Constructibilité de la parcelle D 629
	@69	Marion DENIS	Zone artisanale de Périgneux hors champ de la modification n°1 du PLUi 45 / proximité du projet de zone artisanale
	@73 / @66 / @69 / E72-@73	Thierry AMBLARD	La zone artisanale de Périgneux n'entre pas dans le champ de la modification n°1 du PLUi 45
Pralong	@10	Sylvie PINAY	Constructibilité de la parcelle B 206
Saint-Bonnet-le-Château	E60	—	Secteur hors PLUi 45
Saint-Georges-Hauteville	@30	PETITION 11 PROPRIETAIRES – Gaëtan FOURNEYRON	Constructibilité des parcelles C 468, C 307, C 308, C 311, C 333, C 334, C 470, C 1462, C 1644, C 1817 et C 1816
	@49	Josiane CHASSAGNEUX	Constructibilité de la parcelle A 773
	R63	—	Constructibilité de la parcelle OC 1049
Saint-Marcellin-en-Forez	@5	Hélène GIRARDIN	Constructibilité des parcelles AD 52, AD 53, AD 54 et AD 163

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

	Commune	Références	Déposant	Objet de l'observation
		@6	Xavier GIRARDIN ¹	Constructibilité des parcelles AD 52 et AD 163
		@13	Nina OPRANDI	Constructibilité des parcelles AL 54, 96 et 97
		@19	Janine CARTAILLER	Constructibilité de la parcelle AW 117
		E40	Jean-Paul SOLEILLANT / Anne THESSOT	Constructibilité des parcelles AC 53, 54, 55, 56, 57 et AD 86, 88, 101, AT 338
		R42	—	Constructibilité de la parcelle AC 56
		@46-47	Richard DARAGON	Constructibilité de la parcelle BD 484
		R97	—	Constructibilité de la parcelle A 53
		R102	Jean CAIRE / Bernard CAIRE	Constructibilité des parcelles BC 128, 129 et B 127 à...
Saint-Romain-le-Puy		@7 + courrier	Jean Marc FAURE	Constructibilité de la parcelle n° 2620, lieu-dit « Le Bost »
		@8 + courrier	Jean POMMIER	Constructibilité de la parcelle G 1907
		E15	Nicolas GRANT	Constructibilité de la parcelle 2404
		@18	Muriel HARO BREUIL	Constructibilité des parcelles E 3090, E 3091, ZM 0263, ZM 0186 et ZM 054
		R25	—	Constructibilité des parcelles n° 0054, 0056, 0186, 3091 et 3090
		R26 / C27	Josette FALLONE	Constructibilité de la parcelle ZL 110
		R28	Alain RONDOT	Constructibilité des parcelles E 2575, 1309 et 1310
		R84	—	Constructibilité des parcelles D 1898 et 3028
		R85	—	Constructibilité de la parcelle E 578
		R86	—	Constructibilité de la parcelle C 39
Saint-Jean-Soleymieux		@17	—	Fond de plan cadastral ; commune hors du périmètre du PLUi 45
Saint-Just-Saint-Rambert		@93 / E94	Thibaud VITALE	extrait du PLU 45 ; observations basées sur le projet de PLUi 84
Saint-Thomas-la-Garde		@68	Nicole BOUCHET	Constructibilité des parcelles A 1294, B 331 et B 330
Savigneux		@2	Christiane PERRET	Constructibilité de la parcelle BB 116
		@11	Benjamin GARNIER	Constructibilité de la parcelle AW 102
Sury-le-Comtal		@48	Philippe BRONDELLE	Constructibilité de la parcelle AL 41
		R89	Marie Claude F	Constructibilité de la parcelle BS 213
		R98	Madame P	Constructibilité de la parcelle AS 282

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

	Commune	Références	Déposant	Objet de l'observation
Trelins		@12	Pierre Eric GEORGES	Hors territoire du PLUi 45
Verrières-en-Forez		@4	Janine BAYON	Constructibilité de la parcelle AE 269
		R65	Josiane CORROY	Changement de destination impossible en zone de montagne
Hors commune PLUi 45		—	Chambre d'agriculture	Demande de prise en compte des remarques formulées dans son avis du 20/04/2021 relatif à la procédure d'élaboration du PLUi à 45 communes
Hors commune		—	VINCI	Interdiction de la publicité aux abords de l'autoroute ; relève d'une démarche de la collectivité (Règlement Local de Publicité inexistant)
Hors commune PLUi 45		@75-76	Pierre BERTHOLLET	Propositions hors champ de l'enquête (OAP, ER)
Hors PLUi 45		—	—	Secteur hors PLUi 45

Rédigé à Saint Nizier sous Charlieu, le 28 août 2026

Pierre Favier

commissaire enquêteur

ANNEXES

Mémoire en réponse de LFa au PV de Synthèse (extraits)

Remarque de Loire Forez agglomération :

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 bâtis impactés.

Remarque de Loire Forez agglomération :

RAPPORT EP modification n°1 PLUi 45 Loire Forez agglomération

TA E25000236/69

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 bâtis impactés.

Cette OAP fait l'objet d'un point de modification (création d'un accès pour véhicules légers)

le commissaire enquêteur souhaite connaître la position de LFa concernant cette observation, impactante pour l'OAP renouvellement urbain « Pré Lacroix »

Réponse de Loire Forez agglomération : Loire Forez agglomération est favorable à cette demande, impactant l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) renouvellement urbain « Pré Lacroix ».

	2	T h i b a u l t - V I T A L E	Saint-Just- Saint-Rambert	Signale une erreur de représentation sur le plan de l'OAP concernant les murs en pisé existants (cf plan joint).
--	---	---	------------------------------	--

le commissaire enquêteur souhaite connaître la position de LFa

Réponse de Loire Forez agglomération : La contribution semble faire référence au projet de PLUi84 arrêté. Par conséquent, Loire Forez agglomération n'a pas d'avis sur la demande, hors champ de la modification n°1 du PLUi45. Nous attirons votre attention sur le fait que le contenu de l'observation mentionnée ci-dessus est différent de l'observation n°2 (contribution @93) indiquée dans registre numérique : « Observation relative au classement « Parc et jardin » sur une partie de notre parcelle AC 15 sur la commune de saint-Just saint-Rambert. ».

59	2	MISSIER Coralynne	Savigneux	Demande que la hauteur maximale en zone U2 soit revue à la baisse sur la commune de Savigneux. S'interroge du bien-fondé de la règle concernant la zone U1, à Savigneux dans laquelle le PLUi autorise des constructions d'une hauteur maximale de 18m (Article 3 du règlement, page 54) cause de nuisances importantes (vis-à vis, perte de lumière...).
----	---	----------------------	-----------	--

le commissaire enquêteur souhaite connaître la position de LFa concernant cette observation

Réponse de Loire Forez agglomération :
S'agissant de la révision des hauteurs maximales en zone U2, il n'est pas prévu de modifier ce point afin de ne pas porter atteinte aux règles définies lors de l'élaboration du PLUi45, cf rapport de présentation, tome 4 « Justifications » : « Les règles inscrites au PLUi permettent une densification de ces secteurs résidentiels récents et peu denses en : définissant des hauteurs maximales adaptées à chacune des communes au regard des formes urbaines en présence dans ces secteurs : 12 m pour les villes (Montbrison, Savigneux, Saint-Romain-le-Puy, Sury-le-Comtal, Bonson, Saint-Marcellin-en-Forez et Saint-Just Saint-Rambert) et pour les villages appartenant aux polarités définies par PLH (Champdieu et Saint-Cyprien), 9 m pour les autres communes [...]. » De plus, ces 12 m s'appliquent à toutes les communes de plus de 2 000 habitants. Par conséquent, exclure Savigneux de cette règle créerait une inégalité entre les communes.
S'agissant de la hauteur maximale autorisée en zone U1, celle-ci est issue d'une demande communale réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi45.

92	1	Georges et Maryse -	Savigneux	Demande que la hauteur des constructions situées dans les rues Bayard, Chantemerle, des Vergers et Cheillon à Savigneux soit réduite. afin de préserver le cadre de vie des habitants et d'éviter les conflits de voisinage.
----	---	---------------------	-----------	--

le commissaire enquêteur souhaite connaître la position de LFa concernant cette observation

Réponse de Loire Forez agglomération : Ces rues étant situées dans des zones U1 et U2, le positionnement de Loire Forez agglomération est le même que celui apporté dans la réponse précédente (contribution @59).

9	1	Georges et Maryse	Savigneux	Demande pourquoi Savigneux est la seule commune où peuvent être autorisées des constructions à 18m en zone U1.
---	---	----------------------	-----------	--

le commissaire enquêteur souhaite connaître la position de LFa concernant cette observation

Réponse de Loire Forez agglomération : Comme mentionné précédemment, cette hauteur maximale est issue d'une demande communale lors de l'élaboration du PLUi45 (contribution @59).

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

	De MONTAYNARD	Magneux-Hauterive	Signale une mauvaise position du STECAL H sur l'étang (règlement graphique)
--	---------------	-------------------	---

le commissaire enquêteur souhaite connaître la position de LFa concernant cette observation, ne pourrait-elle pas être classée dans les erreurs matérielles ?

Réponse de Loire Forez agglomération : Loire Forez agglomération serait favorable à la modification du périmètre du STECAL pour qu'il puisse correspondre à la réalité du terrain. Toutefois, nous attirons votre attention sur ce point. Sauf erreur, cette indication ne semble pas être issue d'une contribution d'un particulier (absente dans le registre numérique) mais d'une observation de votre part.

@90 Courrier R AR du 1 ^{er} juillet	1	FRAISSES Amandine	Chambles	S'étonne que la parcelle E1431 à Chambles soit toujours classée en N malgré le jugement rendu par le tribunal administratif de Lyon le 6 mai 2025 et demande qu'elle soit classée en zone U2 dans son intégralité.
---	---	----------------------	----------	--

@17	1	BREUIL Pierre	Saint-Romain-le-Puy	Constate avec surprise que le chapitre de ma maison, construit vraisemblablement avant 1886, n'apparaît plus sur le cadastre (parcelle 42240 G 335) Demande de corriger cette erreur
-----	---	------------------	---------------------	--

le commissaire enquêteur souhaite connaître la position de LFa concernant ces 2 observations

Réponse de Loire Forez agglomération :
Concernant la demande de Mme FRAISSES, cette correction du PLUi45 pour donner suite au jugement du tribunal administratif a été intégrée à la procédure de modification n°2 en cours, étant entendu que ce jugement a été rendu le 6 mai 2025. La procédure de modification n°1 étant trop avancée pour prendre une délibération complémentaire, ces points n'ont pas été ajoutés dans le cadre de la modification n°1.
La demande de M. BREUIL fait référence à la commune de Saint-Jean-Soleymieux, et non de Saint-Romain-le-Puy. Elle est donc considérée comme hors champ de l'enquête publique puisque le territoire communal de Saint-Jean-Soleymieux ne fait pas partie du PLUi45.

Liste des pièces administratives du dossier d'enquête publique

Délibération de lancement

Rapport de justification de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU

Délibération définissant les modalités de concertation

Délibération du bilan de la concertation

Avis communaux et mémoire en réponse

Avis PPA et mémoire en réponse

Avis conforme de la MRAe n°2024-ARA-AC-3426

Décision de nomination du commissaire enquêteur par le tribunal administratif

Arrêté d'enquête publique

Avis d'enquête publique

Annonces légales

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

Courrier report du délai de remise du rapport du commissaire enquêteur

Loire Forez
Agglo

Montbrison, le 22/07/2026

Service : Planification Urbaine
Référence : MGP/25/FV/BLMLP/AR_D2601244
Dossier suivi par :
Service planification urbaine
Tél : 04 26 54 70 00
Mail : planification@loireforez.fr

M. FAVER Piemo
Commissaire enquêteur
222 route d'Iguerande
42190 SAINT-NIZIER-SOUS-CHARLIEU

Objet : Demande de prolongation du délai pour la remise du rapport et des conclusions de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) à 45 communes

Monsieur le commissaire enquêteur,

J'accuse réception de votre courrier en date du 11 juillet 2026 par lequel vous demandez la prolongation du délai de remise du rapport et des conclusions de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) à 45 communes porté par Loire Forez agglomération (Lfa).

Comme vous l'évoquez, au regard de la charge de travail qu'occasionne cette enquête publique, un délai supplémentaire à l'issue de la clôture de l'enquête publique apparaît nécessaire afin que vous puissiez être en mesure de réaliser un traitement rigoureux et de qualité de l'ensemble des demandes.

Dans ce contexte, il est donné une suite favorable à votre demande de prolongation de délai pour la remise de votre rapport et de vos conclusions, dans la limite d'un mois supplémentaire soit le 3 septembre 2026.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Signé électroniquement le 22/07/2026
Par délégation, pour le président,
la vice-présidente en charge de l'aménagement
Marie-Gabrielle PEZTER

17, bd de la Préfecture
CS 30211
42605 Montbrison cedex
Tél. : 04 26 54 70 00
Fax : 04 26 54 70 01
agglomeration@loireforez.fr
www.loireforez.fr

Copie : tribunal administratif de Lyon

