

Loire Forez agglomération

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL A 45 COMMUNES
MODIFICATION N°1

RAPPORT DE PRESENTATION

Loire Forez agglomération	planification@loireforez.fr
PLUi à 45 communes approuvé le	13 décembre 2022
Modification simplifiée n°1 approuvée le	12 décembre 2023
Modification n°1 lancée le	17 octobre 2023
Notification aux communes concernées	XX/XX/XXXX
Notification aux PPA	XX/XX/XXXX
Enquête Publique	Du XX/XX/XXXX au XX/XX/XXXX
Modification n°1 du PLUi à 45 communes approuvée le	XX/XX/XXXX

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

Rapport de présentation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal à 45 communes

I.	CONTEXTE DE LA MODIFICATION	1
A.	LE CONTEXTE LOCAL	1
B.	LE CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION	1
C.	LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE	2
II.	LA COHERENCE AU REGARD DES ENJEUX STRATEGIQUES DU DOCUMENT D'URBANISME	3
III.	PRESENTATION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS	4
A.	MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	4
B.	MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE	7
	<i>Réduction des capacités constructibles de certains secteurs – passage d'une zone constructible à une zone agricole ou naturelle</i>	7
	<i>Réduction des capacités constructibles de certains secteurs – passage d'une zone AU indicée à une zone AU stricte</i>	11
	<i>Modification de périmètres d'orientations d'aménagement et de programmation</i>	13
	<i>Délimitation de nouveaux parcs et jardins</i>	14
	<i>Ajustement de la bande de préservation de part et d'autre des cours d'eau</i>	16
	<i>Ouverture à l'urbanisation de certaines zones AU à vocation résidentielle</i>	17
	<i>Ouverture à l'urbanisation de certaines zones AU à vocation économique</i>	21
	<i>Ouverture à l'urbanisation de certaines zones AU à vocation de loisirs</i>	25
	<i>Passage de zones à urbaniser (AU) en zones urbaines (U)</i>	26
	<i>Correction d'erreurs matérielles de zonage</i>	28
	<i>Modification des changements de destination concernant la création d'un logement</i>	29
	<i>Modification des changements de destination pour permettre des projets d'extension de logements existants ou des projets touristiques</i>	35
	<i>Correction, complément et évolution de la liste des emplacements réservés</i>	42
	<i>Correction, complément et évolution de la liste des secteurs de mixité sociale</i>	46
	<i>Identification d'arbres remarquables</i>	50
	<i>Modification du zonage en lien avec l'évolution du projet de la station 4 saisons de Chalmazel</i>	51
	<i>Création de nouveaux STECAL ou adaptation du périmètre de STECAL déjà existants</i>	52
	<i>Evolution du sous-zonage U</i>	57
	<i>Correction des erreurs matérielles du zonage</i>	58
C.	MODIFICATION ET CREATION D'OAP	61
	<i>Numérotation des OAP</i>	61
	<i>Modification des dispositions générales des OAP sectorielles</i>	61
	<i>Correction d'OAP en lien avec des erreurs matérielles ou des évolutions de projet</i>	61
	<i>Création d'OAP liées à l'ouverture des zones AU à vocation résidentielle</i>	74
	<i>Création ou modification d'OAP liées à l'ouverture des zones AU à vocation économique</i>	80
	<i>Création d'OAP liées à l'ouverture des zones AU à vocation de loisirs</i>	85
	<i>Création d'OAP renouvellement urbain</i>	86
	<i>Suppression d'OAP liée à un changement de zonage</i>	88
D.	MODIFICATION DU TABLEAU DE HIERARCHISATION D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES SOUMISES A OAP	90
E.	MODIFICATION DES ANNEXES	90
	<i>Mise à jour de l'annexe 6.1 relative aux servitudes d'utilité publique</i>	90
	<i>Mise à jour de l'annexe 6.2 relative aux autres annexes</i>	90

I. CONTEXTE DE LA MODIFICATION

A. Le contexte local

Loire Forez agglomération

Par délibération du conseil communautaire du 7 juillet 2015, Loire Forez agglomération est compétente en matière de « plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale ».

Le préfet de la Loire a acté ce transfert de compétence à l'ex-communauté d'agglomération Loire Forez (CALF) par arrêté à la date du 16 octobre 2015.

En 2017, avec l'entrée en vigueur du nouveau schéma départemental de coopération intercommunal, Loire Forez agglomération a été créée par fusion extension de l'ex-CALF et de tout ou partie de 3 autres ex-communautés de communes (Pays de Saint-Bonnet-le-Château, Montagnes du Haut-Forez et Pays d'Astrée).

Le plan local d'urbanisme intercommunal à 45 communes de Loire Forez agglomération, couvrant le territoire de l'ex-CALF, a été lancé fin 2015 et approuvé par délibération du conseil communautaire du 13 décembre 2022.

Le PLUi étant un document d'urbanisme évolutif, il est nécessaire d'adapter les pièces réglementaires afin de prendre en compte les projets en cours ou projetés à court terme, tout en assurant la cohérence avec les orientations générales du document notamment en matière de consommation d'espaces agri-naturels. Ces évolutions nécessitent la réalisation d'une modification de droit commun et ne peuvent pas être intégrées à la procédure de modification simplifiée n°1 lancée par délibération du conseil communautaire du 7 mars 2023.

Le SCoT Sud Loire

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud-Loire a été approuvé le 19 décembre 2013. Les 45 communes de l'ex-communauté d'agglomération Loire Forez sont concernées par ce SCoT.

B. Le choix de la procédure de modification

Selon l'article L.153-36, une modification de droit commun du PLUi peut être réalisée sous réserve de ne pas :

- porter atteinte aux orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables,
- 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.

Les objets de modification souhaités répondant donc à l'article en question, il a été fait le choix de lancer une procédure de modification de droit commun.

C. Le déroulement de la procédure

Le projet sera soumis à une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale afin que celle-ci se positionne sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale.

De plus, conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

La procédure se déroule de la façon suivante :

- **17/10/2023** : lancement de la procédure de modification n°1 du PLUi à 45 communes de Loire Forez agglomération ;
- **08/04/2024** : transmission de la demande d'examen au cas par cas à l'autorité environnementale ;
- **15/09/2025 au 17/10/2025** : concertation du public ;
- **XX/XX/XXXX** : transmission du dossier de modification aux personnes publiques associées (Etat, Région, Département, chambres consulaires...) et aux communes concernées avant le début de l'enquête publique ;
- **Du XX/XX/XXXX au XX/XX/XXXX** : enquête publique ;
- **XX/XX/XXXX** : délibération du conseil communautaire pour approuver la modification du PLUi à 45 communes.

II. LA COHERENCE AU REGARD DES ENJEUX STRATEGIQUES DU DOCUMENT D'URBANISME

Les modifications projetées concernent notamment l'ensemble des pièces réglementaires (le règlement écrit et son annexe, le zonage et les OAP) mais ne sont pas de nature à remettre en cause les objectifs inscrits dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Les modifications s'inscriront notamment dans les orientations de l'axe 1-1 (renforcer le développement urbain dans les bourgs et les villes du territoire). En effet, l'ouverture des zones à urbaniser permettra un développement des communes concernées au sein de leur enveloppe urbaine tout en prenant en compte les enjeux de préservation de la qualité architecturale, paysagère et patrimoniale du territoire à travers la création d'OAP sur les secteurs concernés. L'aménagement de ces secteurs se fera également dans le respect de l'axe 1-3-1 (développer une offre de logements de qualité) en proposant des alternatives à la maison individuelle.

De plus, le projet s'inscrira pleinement dans l'axe 3-4 de développement des activités de tourisme et de loisirs concernant la prise en compte du projet de la station de Chalmazel (avec la correction d'une erreur matérielle) ou encore l'identification de STECAL et de changements de destination à vocation touristique. L'ouverture d'une zone à urbaniser à vocation de loisirs à Saint-Georges-en-Couzan permet également de répondre à cet axe.

Le projet permettra également de répondre à l'axe 3-1 Qualifier les espaces économiques avec pour objectif de produire des espaces plus qualitatifs en matière de paysage, d'environnement et de développement durable pour les zones d'activités nouvelles, ou les extensions de zones existantes. Aussi, de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou la modification d'OAP existante à vocation économique sont prévues dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU économiques de Vaure (Montbrison), Tournel (Champdieu) et Les Chaux (Sury-le-Comtal).

Les fonctions agricoles et écologiques du territoire ainsi que l'enjeu de préservation de la nature en ville, mis en avant dans les axes 3-5 et 4-3, seront également pris en compte du fait de l'évolution de zones constructibles vers des zones agricoles ou naturelles ou encore grâce à l'identification de nouveaux « vergers, jardins, espaces boisés et parcs participant aux continuités écologiques » ou de nouveaux « vergers, jardins et parcs architecturaux d'intérêt patrimonial ».

Enfin, les objectifs de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain ne seront pas remis en cause puisque les zones à urbaniser qui seront ouvertes à l'urbanisation étaient d'ores et déjà prises en compte dans le calcul des capacités.

Cette procédure permettra également de mettre à jour et/ou de corriger les servitudes d'utilité publique (monument historique...) et les annexes informatives (réglementation de boisement, zone d'aménagement concerté...) ainsi que de corriger des erreurs identifiées ou de reformuler certains points dans le règlement écrit et son annexe. Ces corrections relevant de l'erreur matérielle ou de la précision n'auront aucun impact sur les orientations du PADD.

III. PRESENTATION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS

A. Modification du règlement écrit

L'ensemble des modifications portées au règlement et à son annexe apparaissent en rouge dans le projet de modification joint au dossier.

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 60mètres carrés », à la demande de la seule commune concernée, afin d'éviter des déclarations visant à contourner les objectifs ;
- Implantation des constructions :
 - o Ajout d'une possibilité de dérogation par rapport aux voies et emprises d'usage collectif en cas de configuration atypique du terrain ;
 - o 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.
 - o 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 :
 - o Toutes les extensions et annexes accolées à un bâtiment agricole, quelle qu'en soit la surface
 - o 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 également 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 :
 - 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, 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 ;
- 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 ;
- Autres ajustements et compléments mineurs.

Pour donner suite à la décision du Tribunal Administratif de Lyon du 27 mai 2025 (audience du 6 mai 2025), la modification du règlement écrit apportée initialement dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi45 approuvée le 12 décembre 2023, autorisant en zones agricoles et naturelles la construction d'annexes aux habitations implantées, pour leur part, dans une zone différente du PLUi, ne peut plus être appliquée. Il est par conséquent proposé d'apporter la modification en question du règlement écrit des zones A et N dans le cadre de la présente procédure de modification n°1 pour le même motif.

Les compléments proposés dans l'annexe au règlement concernent notamment le lexique. Ceux-ci relèvent notamment d'ajouts ou d'évolution de définitions en lien aux différentes politiques de l'agglomération (gestion des eaux pluviales, assainissement, économie, ...) ou avec le service en charge de l'instruction des demandes d'urbanisme :

- 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.

Les autres évolutions de l'annexe au règlement correspondent quant à elles à des évolutions et corrections dans les tableaux relatifs aux secteurs de mixité sociale, aux emplacements réservés et aux changements de destination.

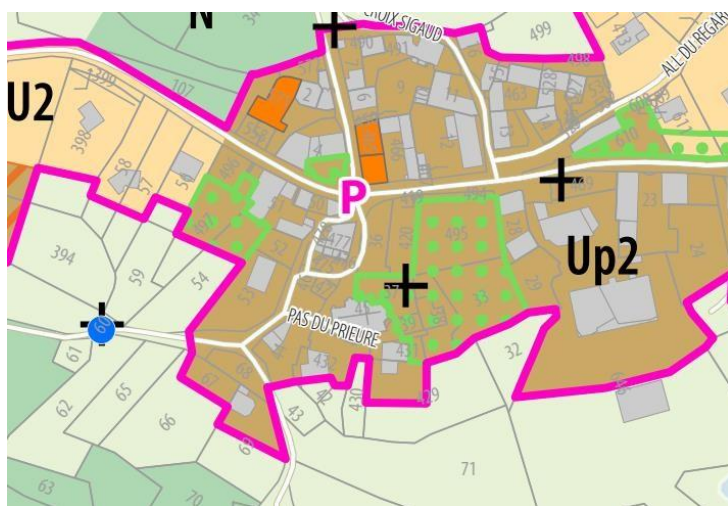
Également, le titre relatif à la liste des changements de destination pour la création de logement a été modifié afin d'explicitier la règle d'identification. En effet, un seul nouveau logement peut être réalisé par changement de destination identifié à la fois dans le règlement graphique et dans le 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.

B. Modification du règlement graphique

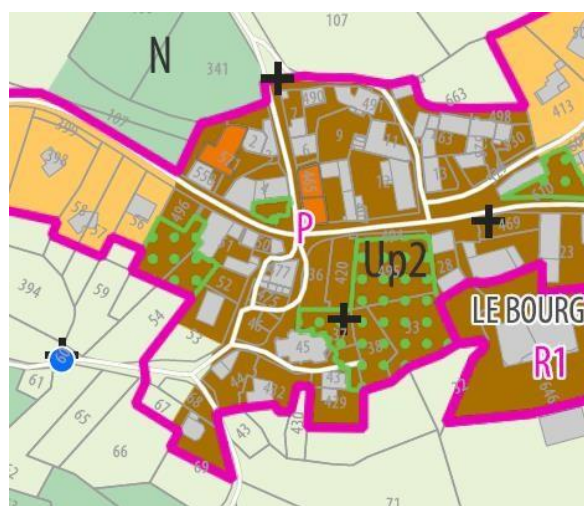
Les plans de zonage complets concernés par les modifications sont présents en annexes du rapport.

Réduction des capacités constructibles de certains secteurs – 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)

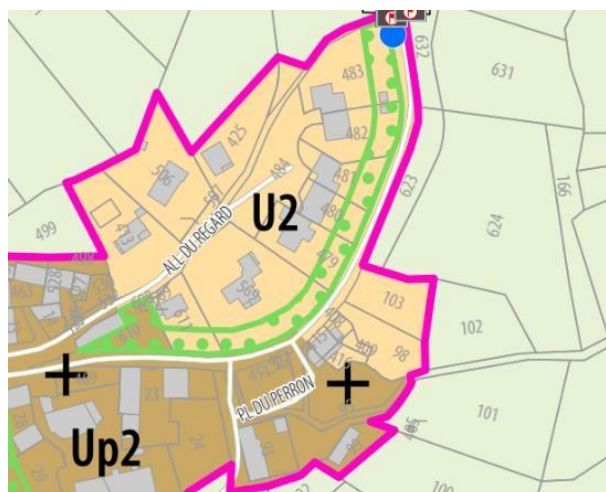


PLUi approuvé (extrait planche 26 et zoom Bard)

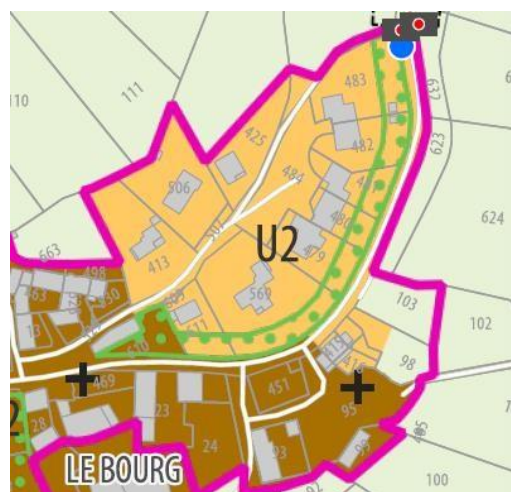


PLUi modifié

- Réduction de la zone U2 au niveau des parcelles C98 et C103 (Est du bourg)



PLUi approuvé (extrait planche 26 et zoom Bard)



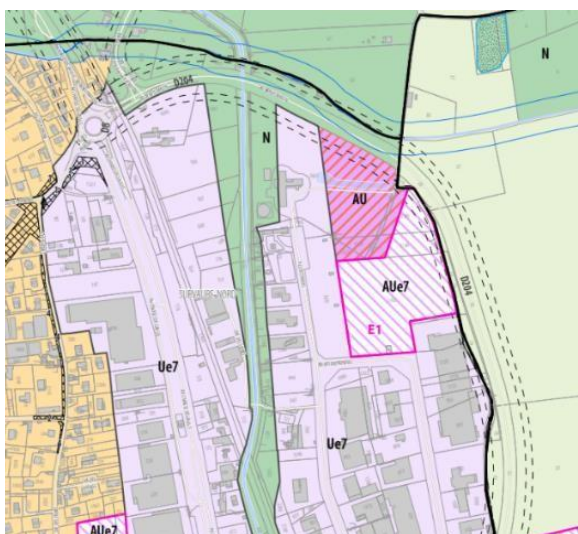
PLUi modifié

Réduction de la surface identifiée en U sur deux secteurs à Bard :

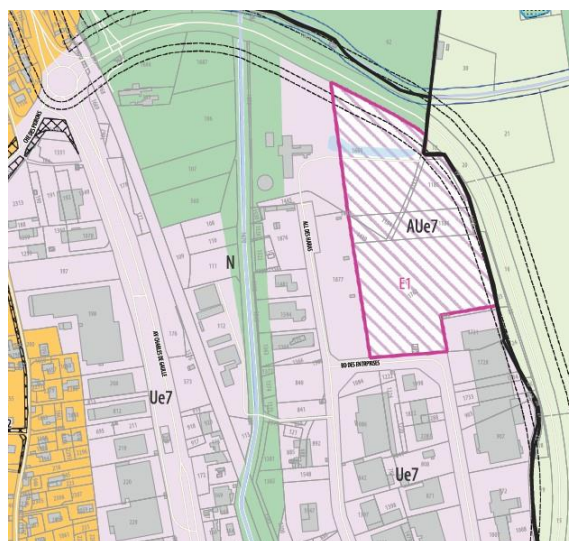
- Réduction au plus près des habitations existantes de la zone Up2 au niveau des parcelles C53, C67 et C68. Cette réduction s'explique par la configuration discontinue des parcelles du fait du passage d'une voie communale entre ces parcelles. De plus leur accessibilité est également limitée dans la mesure où ces parcelles constituent des fonds de jardin en pente.
- Réduction de la zone U2 au niveau des parcelles C98 et C103. Cet ajustement s'explique par la difficulté d'accès à ces parcelles ainsi que par leur usage en tant que terrain de sport.

La réduction 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.

• Montbrison – Secteur de Vaure – Réduction de la zone Ue7



PLUi approuvé (extrait planche 19)

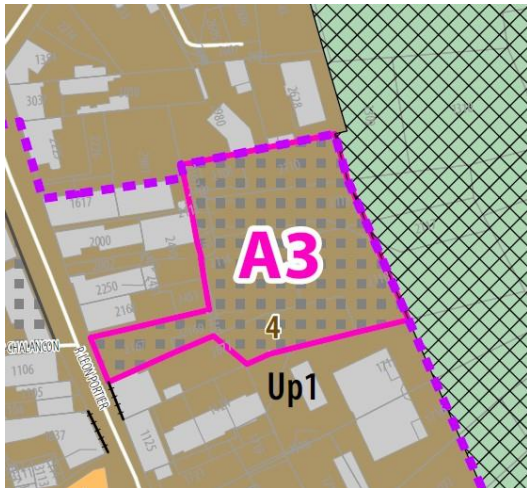


PLUi modifié

Les parcelles BD1680, BD1684, BD1687 (partie), BD105, BD106 (partie), BD1074 (partie) et BD560 (partie) font aujourd'hui l'objet de difficultés en matière d'accès. Le secteur est desservi par un accès de petite taille passant sur le canal au Sud (VC336B). La création d'un accès plus important depuis et sur la RD204 au Nord semblerait difficile. Par conséquent, il a été décidé de retirer ces parcelles de la zone Ue7.

- Saint-Romain-le-Puy – Suppression de l'OAP aménagement « Centre-Ville » et reclassement du secteur en zone N (naturelle)

L'OAP aménagement « Centre-ville » est supprimée, et le secteur est reclassé en zone N (naturelle) afin de prendre en compte les contraintes du secteur. En effet, l'aménagement prévu est compromis du fait notamment de la présence de réseaux privés sur l'emprise nécessaire à l'accès, interdisant la création de celui-ci en surface. Aussi, et compte tenu de la proximité immédiate de ce secteur avec le pic, il est proposé de reclasser le secteur en zone naturelle (N).

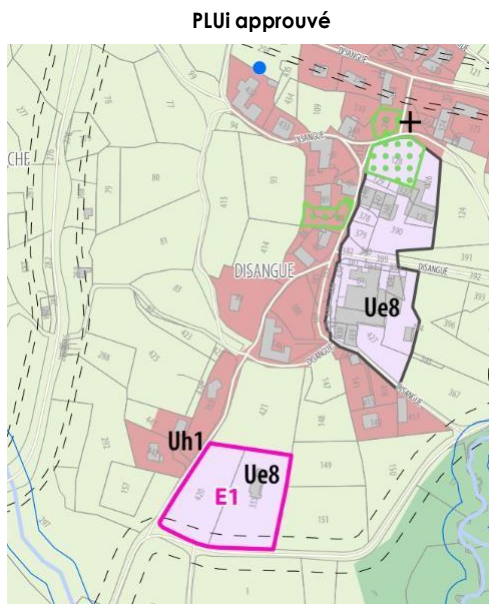


PLUi approuvé
(extrait planche 28 et zoom de Saint-Romain-le-Puy)

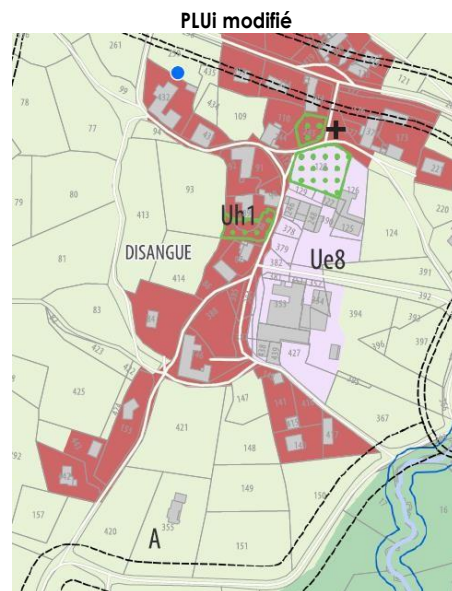


PLUi modifié

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



(extrait planche 7 et zoom Sauvain)



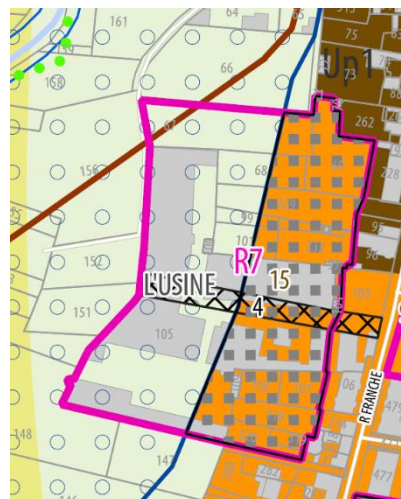
Les parcelles AR420 et AR355 actuellement classées en Ue8 sur le hameau de Disangue à Sauvain sont reclassées en zone agricole (A) au projet de modification n°1 du PLUi à 45 communes. En effet, n'ayant plus de projet de développement d'activités économiques sur ce secteur, la commune a demandé le reclassement en zone agricole de celui-ci. L'OAP présente actuellement sur cette zone sera supprimée en conséquence.

- Sury-le-Comtal – Secteur OAP l'Usine

Les parcelles localisées à l'Ouest dans le périmètre d'OAP renouvellement urbain de l'Usine passeront d'un zonage AU strict à un zonage agricole (A). Ce classement en zone agricole s'explique par la localisation de ces parcelles en zone inondable. Même si ces parcelles sont rendues inconstructibles elles sont toutefois maintenues au sein du périmètre de l'OAP afin que celles-ci soient renaturées et fassent office de zone tampon limitant l'exposition du site au risque inondation. Ce changement de zonage concerne les parcelles localisées à l'Ouest de l'OAP renouvellement urbain, pour un total de 12 945 m².



PLUi approuvé
(extrait planche 36 et zoom de Sury-le-Comtal)



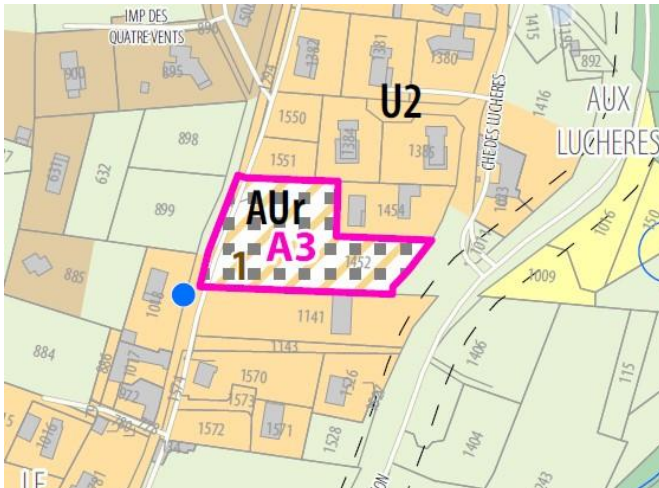
PLUi modifié

Réduction des capacités constructibles de certains secteurs – passage d'une zone AU indicée à une zone AU stricte

- Lézigneux – Secteur Luchères – Modification du zonage sur la parcelle A 1452, passant de AUr à AU

Cette modification de zonage sert de compensation à l'urbanisation du secteur "Bourg Est", sur la commune de Lézigneux également, qui était jusqu'à présent en zone AU stricte.

L'OAP présente actuellement sur cette zone sera supprimée en conséquence.

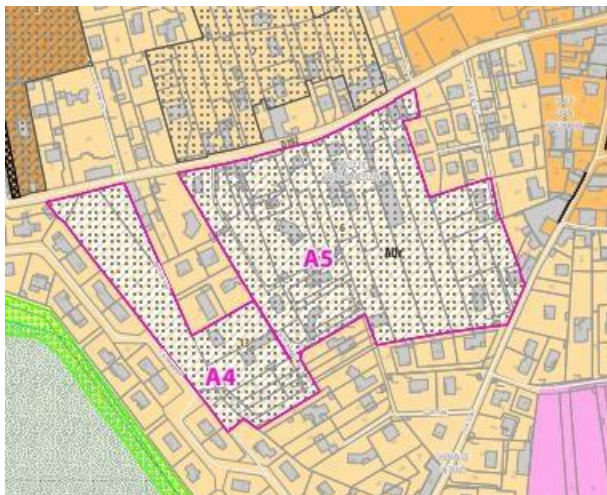


PLUi approuvé (extrait planche 27 et zoom Lézigneux)

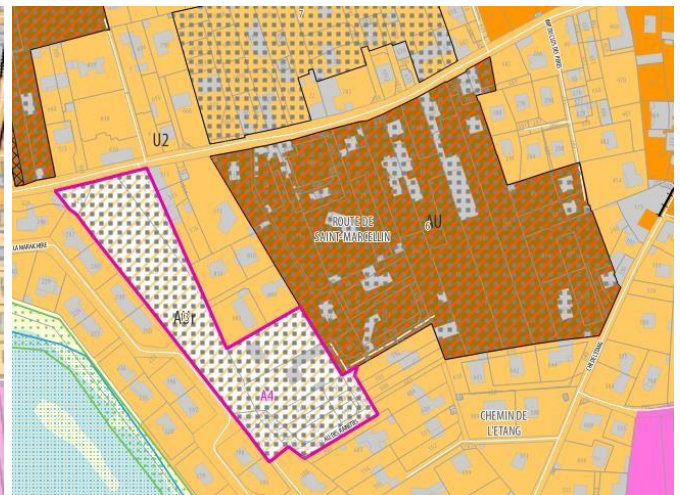


PLUi modifié

- 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
(extrait planche 43 et Saint-Just Saint-Rambert zoom 2)**



PLUi modifié

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



PLUi approuvé
(extrait planche 37 et Saint-Just Saint-Rambert zoom 2)

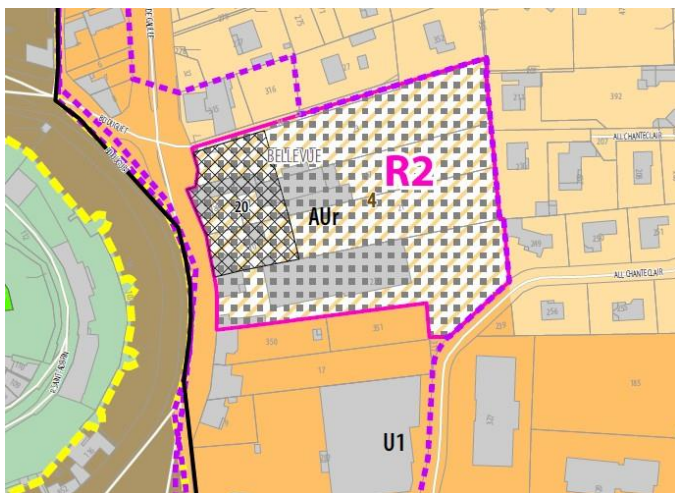


PLUi modifié

Modification de périmètres d'orientations d'aménagement et de programmation

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

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Derichebourg » est modifiée afin d'élargir son périmètre d'emprise.



PLUi approuvé (extrait planche n°19 et zoom Savigneux)



PLUi modifié

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

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) densification « Les Pervenches » est modifiée afin de réduire son périmètre, une des parcelles repérées (AC387) ayant déjà fait l'objet d'une nouvelle construction.



PLUi approuvé (extrait planche n°27)

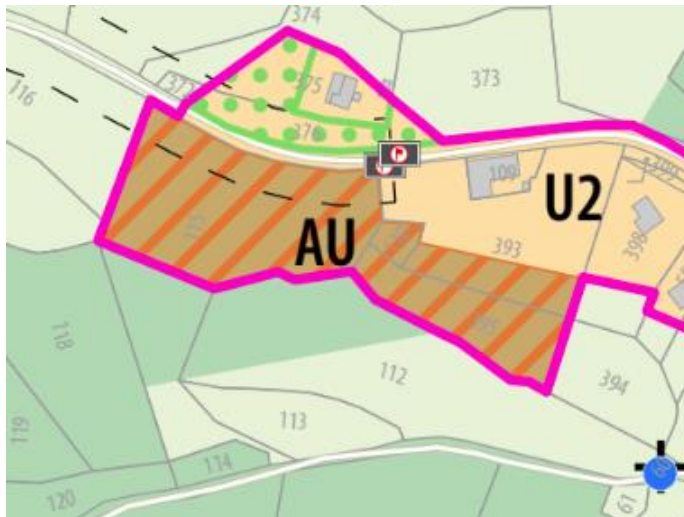


PLUi modifié

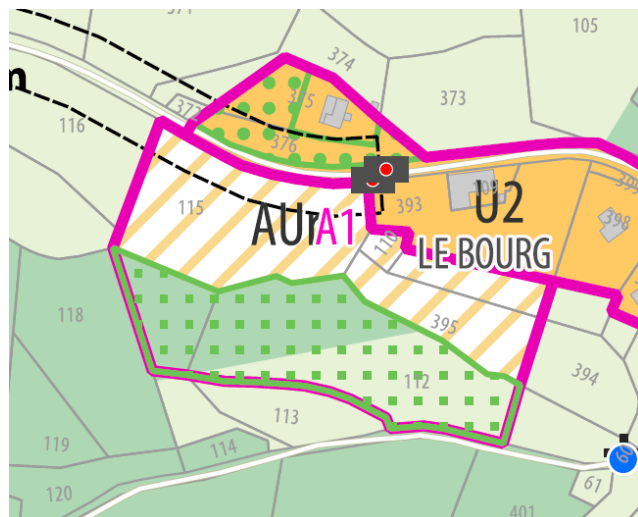
Délimitation de nouveaux parcs et jardins

- Bard – Création d'un nouvel espace de vergers, jardins, espaces boisés et parcs participant aux continuités écologiques sur les parcelles D112 et D115

La création d'un espace de vergers, jardins, espaces boisés et parcs participant aux continuités écologiques à proximité du centre-bourg de Bard permet de préserver les milieux ouverts et les fourrés dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de l'OAP aménagement « Les champs ».



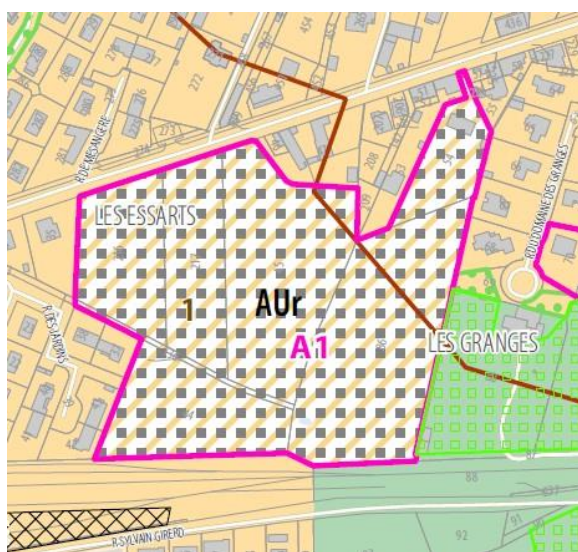
PLUi approuvée
(extrait planche 26 et zoom Bard)



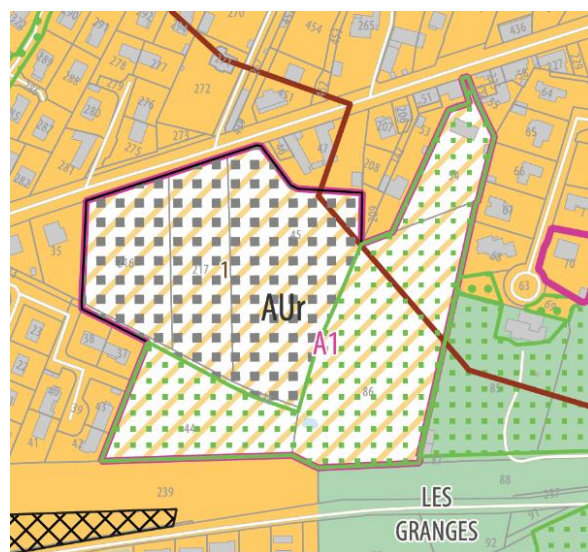
PLUi modifiée

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

La création d'un espace de vergers, jardins, espaces boisés et parcs participant aux continuités écologiques à proximité du centre-bourg de la commune de Bonson permet de garantir un espace végétalisé au sein de l'OAP aménagement « Les Essarts », ainsi qu'un espace tampon entre la voie ferrée et l'espace à urbaniser projeté dans le cadre de cette même OAP. L'OAP présente actuellement sur cette zone sera modifiée en conséquence.



PLUi approuvée
(extrait planche 37 et zoom Bonson)



PLUi modifiée

- 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

La création d'un espace de vergers, jardins, espaces boisés et parcs participant aux continuités écologiques dans le périmètre du STECAL étendu permet de préserver les espaces boisés situés au Nord.



PLUi approuvé
(extrait planche 26 et zoom Verrières-en-Forez)



PLUi modifié

Ajustement de la bande de préservation de part et d'autre des cours d'eau

La surface couverte par la bande de préservation de part et d'autre des cours d'eau est modifiée et passe désormais à 10 mètres pour l'intégralité des cours d'eau du territoire, il n'y a donc plus de distinction entre cours d'eau de montagne et de plaine. En effet, après plusieurs mois d'application, il a été constaté que cette différence de largeur n'avait pas de conséquences réglementaires. Aussi, et dans un souci de transparence et d'équité de traitement, les largeurs de cette bande ont donc été uniformisées.

Sur le plan réglementaire la bande de préservation implique que dans les dix premiers mètres depuis la berge du cours d'eau, sont interdits, selon les prescriptions cumulatives suivantes :

- Toutes nouvelles constructions
 - sauf celles encadrées dans le règlement des STECAL concernés
 - Sauf les constructions publiques nécessaires aux services publics d'assainissement, d'eau potable et de gestion des eaux pluviales
- Les exhaussements*, affouillements*, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf
 - s'ils sont liés à la réalisation de réseaux publics et/ou privés
 - pour les ouvrages et constructions publics nécessaires aux services publics d'assainissement, d'eau potable et de gestion des eaux pluviales
 - Pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à l'entretien des berges des cours d'eau
 - dans les secteurs protégés pour la richesse du sol et du sous-sol ;
- La destruction de la ripisylve existante ;
- L'imperméabilisation* des sols.

Au-delà des dix premiers mètres depuis la berge et jusqu'à l'extrémité de la ripisylve ou du bois alluvial existant, sont interdits :

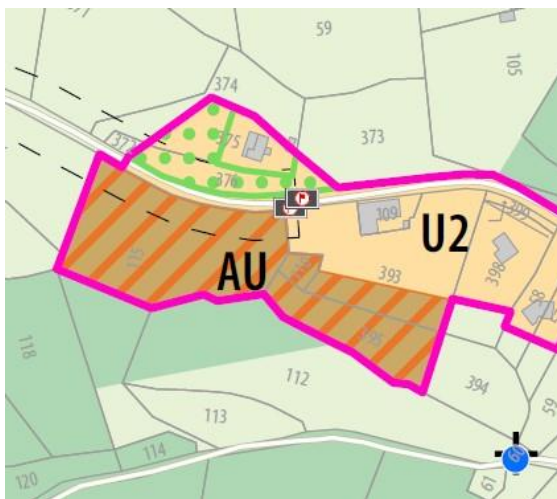
- La destruction de la ripisylve ou du bois alluvial existant.

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

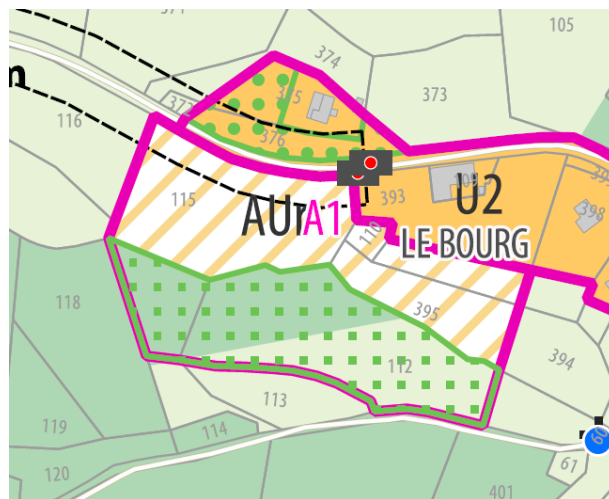
L'ouverture à l'urbanisation des zones AU sera accompagnée de la création d'orientations d'aménagement et de programmation. Ces éléments sont détaillés dans la partie relative OAP.

- Bard – Ouverture à l'urbanisation de la zone AU, secteur les Champs, Ouest du bourg

La commune a fait part de son souhait d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU stricte située à l'Ouest du Bourg (6736m²). Cette zone AU concerne les parcelles 0D395 et 0D110 dans leur intégralité ainsi que les parcelles 0D393 et 0D115 de manière partielle.



PLUi approuvé (extrait planche 26 et zoom Bard)



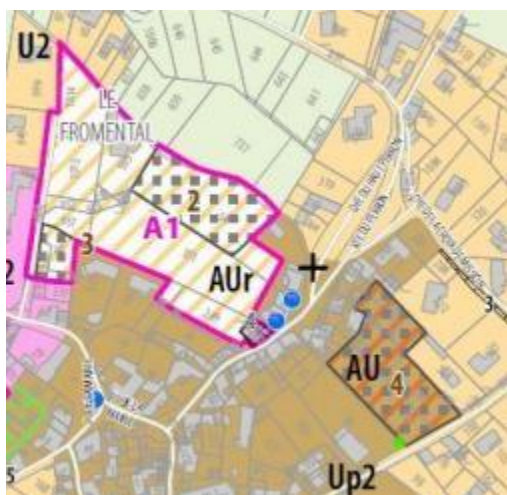
PLUi modifié

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur se justifie par le fait que le projet de réhabilitation du bâtiment concerné par le tènement de renouvellement urbain, fléché dans le cadre de l'OAP patrimoniale sur le bourg, est en cours.

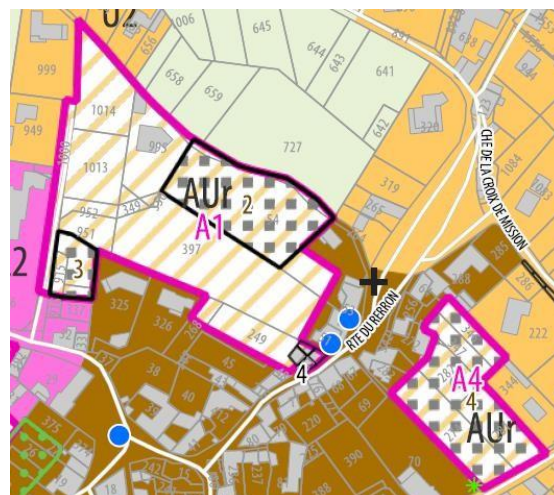
Aussi, la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation le second secteur pouvant accueillir de nouveaux logements, tel que prévu dans la hiérarchisation de l'ouverture à l'urbanisation. Par ailleurs, cette zone AU s'inscrit dans la continuité directe de l'urbanisation existante. Une nouvelle OAP sera donc créée en conséquence.

- Lézigneux – Ouverture à l'urbanisation de la zone AU, secteur Bourg-Est

La commune de Lézigneux souhaite ouvrir à l'urbanisation le secteur Bourg Est (3700 m²), classé en zone AU dans le PLUi approuvé. Cela concerne les parcelles E346, E347, E 280, E282, E281 et E274. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone se justifie par la fermeture à l'urbanisation du secteur des Luchères (3923 m²). Ce changement de zonage s'inscrit dans une perspective de limitation de l'étalement urbain et de densification du centre-bourg. Cette ouverture à l'urbanisation implique un changement de zonage avec le passage d'un zonage AU strict à un zonage AUr. Une nouvelle OAP sera donc créée en conséquence.



PLUi approuvé (extrait planche 27 et zoom Lézigneux)



PLUi modifié

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

Dans le cadre de la création de logements sociaux dont la commune a besoin pour atteindre le taux de 20% fixé par la loi SRU, celle-ci a souhaité ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone AU de 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, F1488.

Le projet d'OAP prévoit, sur les parcelles F1484, F1196, F1486, F1488, F1197, F175, F1489, F173, F1487, F175, F1489 et F1213, la création de 100 logements environ dont la moitié seront des logements sociaux. Une OAP a donc été créée sur ce site. Pour permettre cette ouverture partielle à l'urbanisation, le secteur des Danses Ouest sera reclassé en zone AU stricte, pour une superficie de 8 499 m², permettant de conserver la hiérarchisation de l'ouverture à l'urbanisation des zones sur la commune.

Le reste de la zone au Sud (parcelles F1198, F1199, F1200, F1201, F189, F192, F190, F191, F178, F177) est reclassé en zone urbaine U2.



PLUi approuvé
(extrait planche 38 et zoom Saint-Just Saint-Rambert 2)



PLUi modifié

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

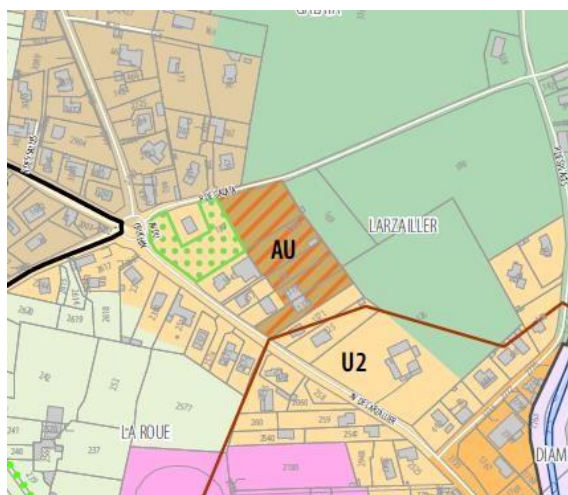
La commune de Saint-Just Saint-Rambert a souhaité modifier la hiérarchisation des zones à urbaniser pour rendre urbanisable immédiatement l'OAP Impasse des Roseaux compte tenu d'un projet d'aménagement imminent. En contrepartie, et afin de conserver les équilibres de la hiérarchisation de l'ouverture 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

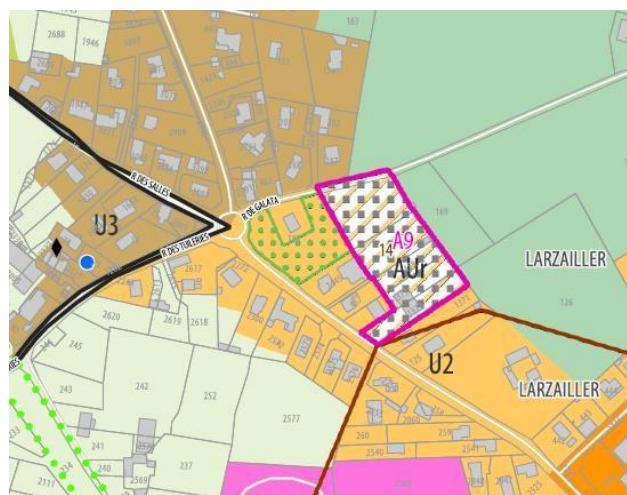
L'ouverture de la zone AU de Galata se justifie par la finalisation de l'OAP Puy Chassin d'une surface équivalente, et par la nécessité d'identifier de nouveaux secteurs de mixité sociale pour rattraper le retard de la commune dans la production de logements sociaux.

Une nouvelle OAP sera donc créée en conséquence.

Compte tenu de la densité de 25 logements par ha prévue par le SCOT, environ 19 logements seraient construits sur ce secteur.



PLUi approuvé
(extrait planche 28 et zoom Saint-Romain-le-Puy)



PLUi modifié

- Ouverture à l'urbanisation de la zone AU, secteur Cruchin Nord

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone AU est directement liée à l'OAP "Centre-ville". En effet, l'aménagement prévu concernant l'OAP Centre-Ville est compromis du fait notamment de la présence de réseaux privés interdisant la création de l'accès en surface. Aussi, et compte tenu de la proximité immédiate de ce secteur avec le pic, il est proposé de le reclasser en zone naturelle (N) et d'ouvrir à l'urbanisation la zone de Cruchin Nord en échange.

Une nouvelle OAP sera donc créée en conséquence.

Compte tenu de la densité de 25 logements par ha prévue par le SCOT, environ 8 logements seraient construits sur ce secteur.



PLUi approuvé
(extrait planche 28 et zoom Saint-Romain-le-Puy)



PLUi modifié

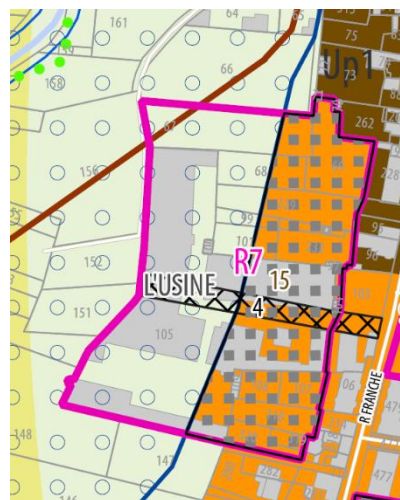
- Sury-le-Comtal
 - Ouverture à l'urbanisation de la zone AU, secteur Usine

La commune a affiché sa volonté d'ouvrir à l'urbanisation le secteur de l'Usine, précédemment classé en zone AU, du fait des enjeux de pollution et d'inondation du secteur. Dans le cadre de cette procédure de modification, ce secteur passe d'un zonage AU strict à U1 et A. A ce titre, ce secteur fait l'objet d'une OAP renouvellement urbain créée en conséquence.

Le secteur concerne les parcelles BC67 à BC69, BC99 à BC101, BC105, BC107 à BC110, BC229, BC231, BC232 et une partie des parcelles BC103 et BC316, pour un total d'environ 2,3 ha (23 636 m²).



PLUi approuvé
(extrait planche 36 et zoom Sury-le-Comtal)



PLUi modifié

Un porteur de projet envisage l'aménagement de ce secteur. Le porteur de projet s'est engagé à se rapprocher de la DREAL concernant le traitement des sols pollués. Une orientation pourra également être rédigée en ce sens dans l'OAP.

Le SCoT Sud Loire en vigueur préconise une densité de 25 logements à l'hectare sur la commune de Sury-le-Comtal. Aussi, cette ouverture à l'urbanisation de cette zone contribuerait à la création d'environ 35 logements.

La commune est soumise à l'article 55 de la loi SRU qui l'oblige à disposer de 20% de logements sociaux dans son parc de logements. La commune étant déficitaire en logements sociaux, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur s'accompagnerait de la création d'un secteur de mixité sociale.

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

L'ouverture à l'urbanisation des zones AU sera accompagnée de la création d'orientations d'aménagement et de programmation. Ces éléments sont détaillés dans la partie relative aux OAP.

- Chalain-le-Comtal et Boisset-les-Montrond – Ouverture de la zone AU pour permettre le projet de développement de France Bois Imprégnés

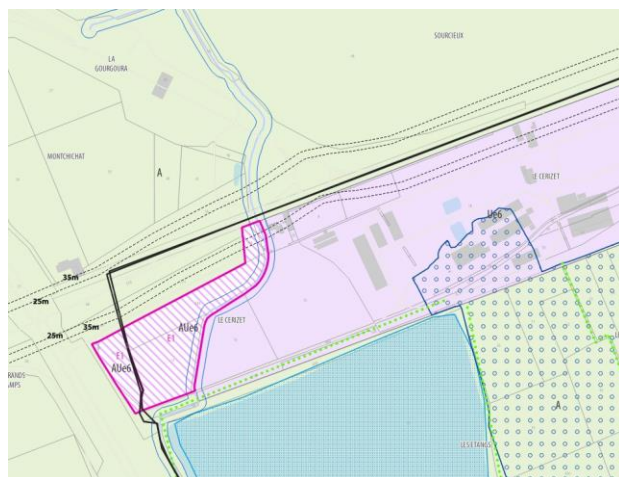
Pour répondre aux besoins de développement de l'entreprise France Bois Imprégnés, les communes de Boisset-Lès-Montrond et de Chalain-le-Comtal ont sollicité l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU située en continuité immédiate de la zone Ue6, exclusivement occupée par l'activité de cette entreprise sur une surface totale de 17 817 m².

L'entreprise France Bois Imprégnés (groupe Moulinvest) située au nord de la commune de Boisset-lès-Montrond (zone Ue6 du PLUi) produit des poteaux et des bois extérieurs traités pour la réalisation de murs anti-bruit, de bardages ou encore de terrasses.

Afin de développer l'activité déjà présente sur site, mais aussi plus largement l'activité du groupe, France Bois Imprégnés a pour projet d'implanter un nouveau parc à grume à Boisset-lès-Montrond afin d'alimenter leur scierie située à Dunières et demain une nouvelle scierie à Boisset-lès-Montrond. Le projet de parc à grumes s'implanterait dans le prolongement Ouest du process existant et nécessite donc l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU notamment pour l'implantation de la nouvelle machinerie associée à cette activité.



PLUi approuvé (extrait planche 22 et zoom Boisset-Lès-Montrond)



PLUi modifié

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

La zone de Tournel, classée en zone Ue7 correspondant à un secteur économique mixte, est une zone d'activités d'enjeu Sud-Loire aujourd'hui arrivée à maturité. Elle compte une diversité d'activités à travers une trentaine d'entreprises de taille moyenne, avec une densité de constructions très élevée et accentuée par les récentes transactions immobilières de reventes et de divisions de parcelles déjà bâties. Les permis de construire délivrés ces dernières années ont ainsi densifié le secteur (en termes de construction à la parcelle).

Cette zone économique bénéficie de la position stratégique de la centralité montbrisonnaise et se situe sur un axe structurant du territoire.

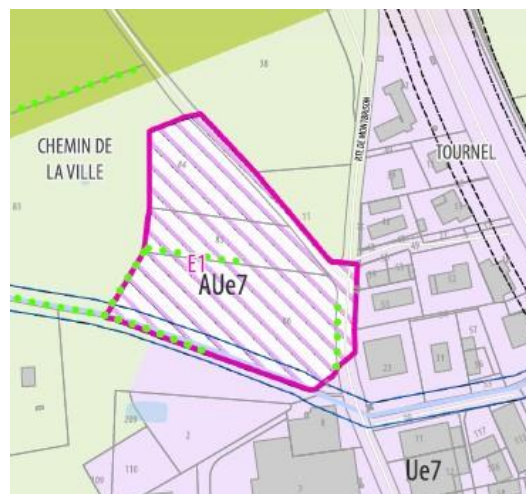
Actuellement remplie à 93% environ, cette zone Ue7 présente deux terrains non bâtis, de propriété privée, faisant l'objet de contraintes diverses en matière d'aménagement (matérialisés par une étoile orange) :

- L'un au Sud de la zone, dont la forme atypique et l'accès plutôt étroit rend sa constructibilité complexe, nécessitant l'intervention de la puissance publique ;
- L'un au Nord, présentant les mêmes caractéristiques contraignantes en termes d'aménagement.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone AU située à proximité immédiate de la zone Ue7 doit permettre de répondre aux nombreuses demandes d'implantation de nouvelles activités endogènes ou exogènes sur ce secteur. Elle représente une surface de 26 466 m² environ.



PLUi approuvée (extrait planche 19 et zoom Champdieu)



PLUi modifiée

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

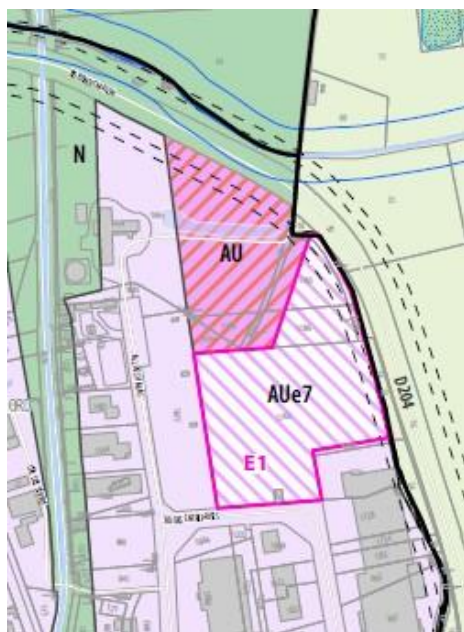
La zone économique de Vaure, classée en zone Ue7 correspondant à un secteur économique mixte, est une zone d'activités d'enjeu Sud-Loire aujourd'hui arrivée à maturité sur sa partie Est. Elle compte une diversité d'activités à travers une trentaine d'entreprises de toutes tailles, dont certaines installées de longue date, avec une densité de constructions élevée. Aujourd'hui, la zone Ue7 est entièrement occupée et ses possibilités de densification sont désormais faibles.

Cette zone économique bénéficie de la position stratégique de la centralité montbrisonnaise et se situe au croisement de plusieurs axes structurants.

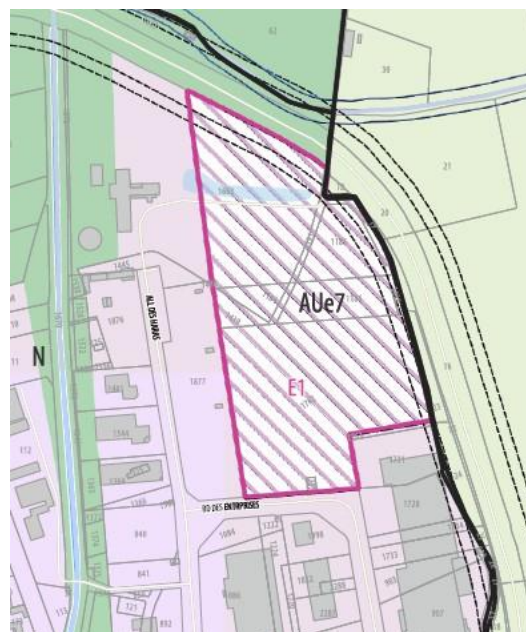
Son développement doit permettre de répondre aux nombreuses demandes d'implantation de nouvelles activités endogènes ou exogènes sur ce secteur.

Le Sud de la zone AUe7, d'une surface de 26 486 m², de maîtrise foncière publique, bénéficiera d'un commencement d'aménagement et de commercialisation dès 2024.

Afin de garantir un aménagement global cohérent, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone AU, de maîtrise foncière publique et localisée à proximité immédiate des zones Ue7 et AUe7, est nécessaire. Cette zone à ouvrir à l'urbanisation représente une surface de 17 952 m² environ.



PLUi approuvé (extrait planche 19)



PLUi modifié

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

La zone des Chaux, classée en zone Ue7 correspondant à un secteur économique mixte, est une zone d'activités d'enjeu local aujourd'hui arrivée à maturité. Elle compte une diversité d'activités à travers une dizaine d'entreprises de tailles diverses, dont certaines d'entre elles requièrent un stockage non couvert conséquent. Cette ouverture à l'urbanisation implique le passage d'un zonage AU strict à un zonage AUe7 sur ce secteur.

Cette zone économique bénéficie d'une position stratégique au regard de sa localisation sur plusieurs axes structurants du territoire.

Actuellement remplie à 83% environ, cette zone Ue7 présente plusieurs parcelles non-bâties faisant l'objet d'une dureté foncière, bloquant toute possibilité de construction à moyen et court terme.

La zone AU présente des contraintes d'aménagement non négligeables, notamment la présence de zones humides et de zones de remblais, interdisant toute possibilité de construction. Ces surfaces 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 à l'urbanisation de cette zone AU, aujourd'hui en très grande partie de propriété privée, en proximité immédiate de la zone Ue7, doit permettre l'installation d'entreprises déjà identifiées. Elle représente une surface de 53 076 m² environ.



PLUi approuvé (extrait planche 37)



PLUi modifié

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

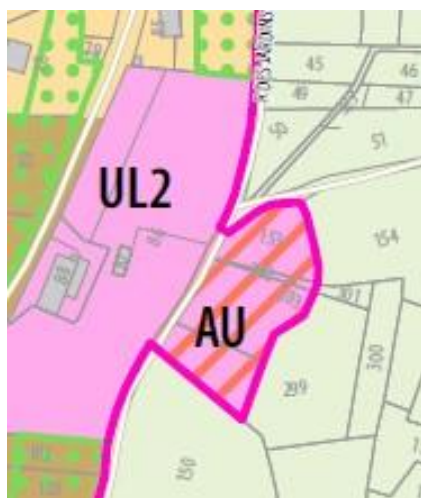
L'ouverture à l'urbanisation des zones AU sera accompagnée de la création d'orientations d'aménagement et de programmation. Ces éléments sont détaillés dans la partie relative aux OAP.

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

La commune de Saint-Georges-en-Couzan a demandé l'ouverture de la zone à urbaniser (AU) à vocation de loisirs située à proximité du centre bourg pour permettre un projet de camping sur les parcelles AZ153 AZ302 AZ303 et AZ299 (en partie) pour une surface totale d'environ 3111 m².

Le projet consisterait à créer un parc résidentiel de loisirs (PRL) avec l'installation de 6 chalets et un point d'accueil.

En 2022, un porteur de projet était venu lors de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi 45 pour exposer son projet. Toutefois, à l'époque, sans plan d'organisation de la part de celui-ci, Loire Forez agglomération avait classé les parcelles en zone AU stricte. Aujourd'hui, le projet étant bien avancé, la commune a sollicité l'ouverture de cette zone afin de compléter l'offre d'hébergements touristiques prévus sur le secteur Nord de Loire Forez, qui manque d'hébergements de ce type. Aussi, le secteur AU en vigueur est reclassé en zone AUL4 qui correspond à un secteur de développement touristique.



PLUi approuvé
(extrait planche 8 et zoom Saint-Georges-en-Couzan)

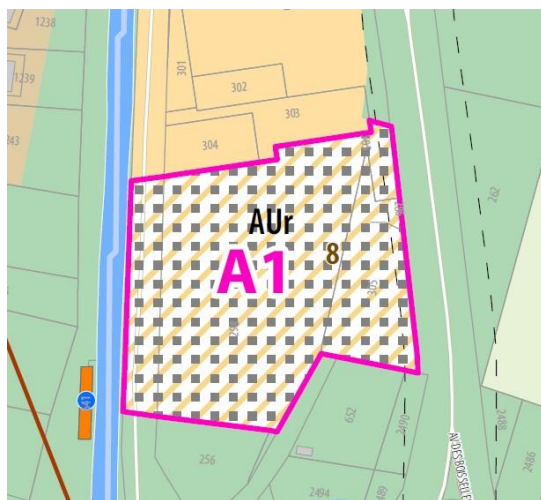


PLUi modifié

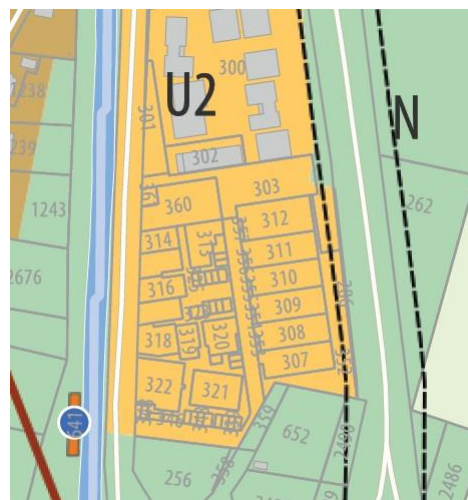
Passage de zones à urbaniser (AU) en zones urbaines (U)

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

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.



PLUi approuvé
(extrait planche 29 et zoom Saint-Romain-le-Puy)



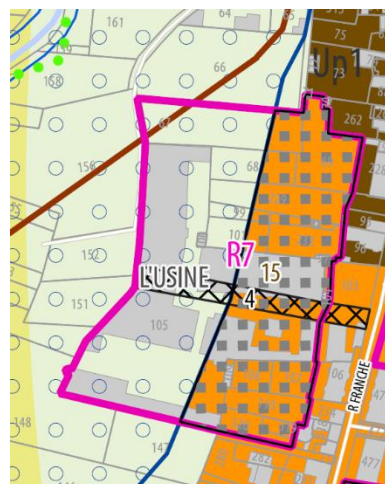
PLUi modifié

- Sury-le-Comtal – Secteur OAP l'Usine

Dans le cadre de son ouverture à l'urbanisation, ce secteur passe d'un zonage AU strict à U1 compte tenu du fait que ce secteur est déjà artificialisé avec la présence d'une ancienne usine. A ce titre, ce secteur fait l'objet d'une OAP renouvellement urbain créée en conséquence. Ce changement de zonage concerne les parcelles localisées à l'Est de l'OAP renouvellement urbain qui sont situées en dehors de la zone inondable, pour un total de 10 691 m².



PLUi approuvé
(extrait planche 36 et zoom Sury-le-Comtal)

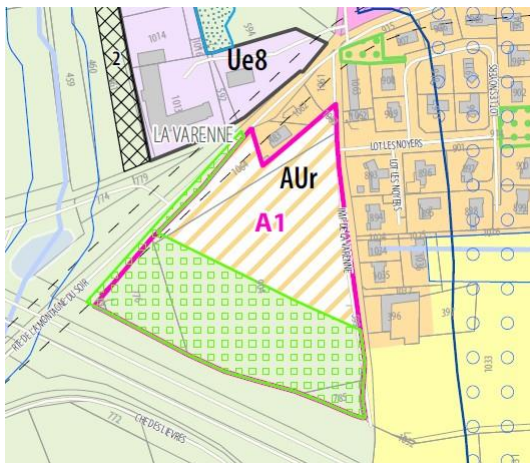


PLUi modifié

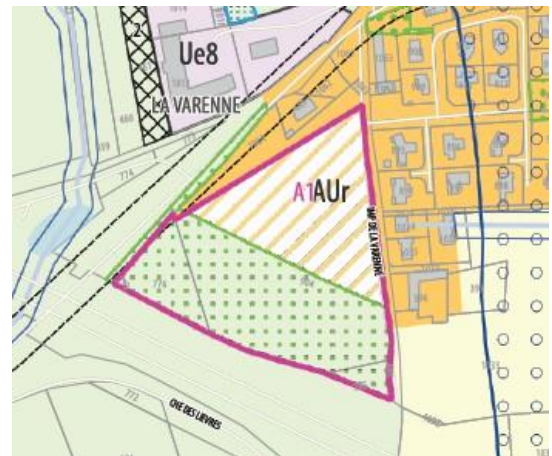
- Veauchette – Secteur OAP Les Varennes – Modification du zonage sur les parcelles B1063 et B1064, passant de AUr à U2

Compte tenu de la réduction de la surface de l'OAP "les Varennes", il s'est avéré nécessaire de changer le zonage des deux parcelles concernées afin de maintenir une cohérence entre le règlement graphique et l'OAP. Ces deux parcelles couvrent une surface totale de 2765 m².

Ainsi, afin de correspondre au zonage environnant, les deux parcelles retirées du périmètre de l'OAP passeront en zone U2. En outre, les possibilités de constructions sur ces deux parcelles sont limitées dans la mesure où la parcelle B1064 est en grande partie contrainte par la marge de recul le long de la route D54. De plus, une grande partie de la surface concernées correspond à un chemin d'accès vers le fond de la parcelle.



PLUi approuvé (extrait planche 31 et zoom Veauchette)



PLUi modifié

- 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



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

L'identification de nouveaux bâtiments pouvant changer de destination est réalisée dans le respect des critères préalablement identifiés dans le cadre de l'élaboration du PLUi, reprenant notamment ceux de la doctrine de la CDPENAF (exemple : emprise au sol supérieure ou égale à 60m², clos et couvert assurés). Leur nombre est lui aussi limité selon le même référentiel que celui utilisé pour l'élaboration du document.

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.

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

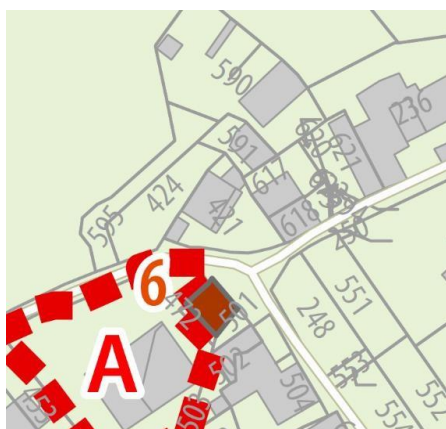


PLUi approuvé
(extrait planche 27 et zoom Bard)



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)



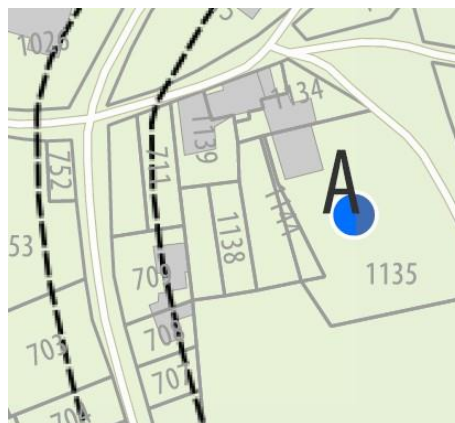
PLUi modifié

- 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

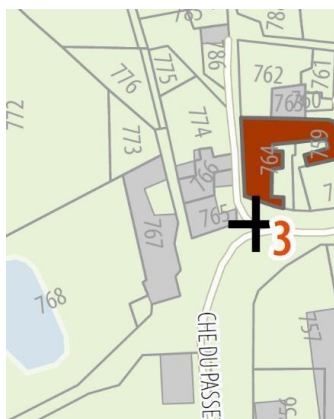


**PLUi approuvé
(extrait planche 47)**



PLUi modifié

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



**PLUi approuvé
(extrait planche 47)**



PLUi modifié

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



**PLUi approuvé
(extrait planche 42)**



PLUi modifié

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

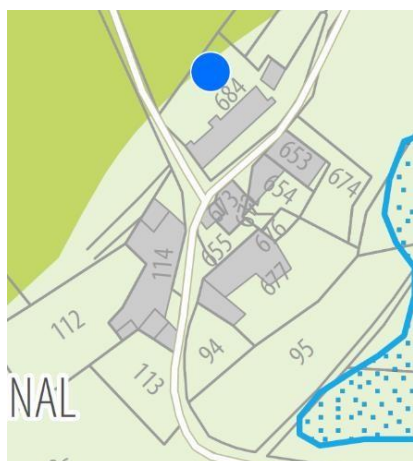


PLUi approuvé
(extrait planche 19, zoom Montbrison et Savigneux)



PLUi modifié

- Palogneux
 - Identification de deux nouveaux changements de destination n°4 et n°5 pour la création d'un nouveau logement, sur les parcelles A114 et A 677



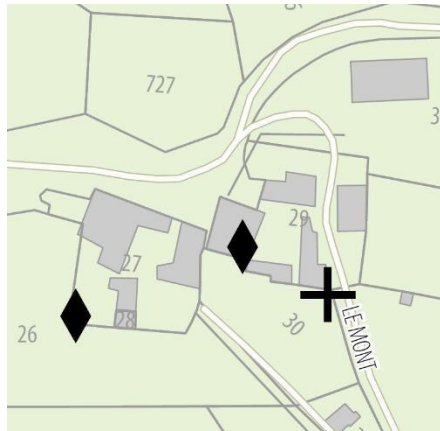
PLUi approuvé
(extrait planche 3 et zoom Palogneux)



PLUi modifié

- Saint-Marcellin-en-Forez

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



PLUi approuvé
(extrait planche 41)



PLUi modifié

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

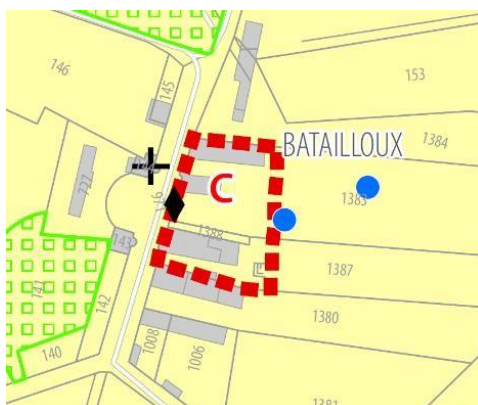


PLUi approuvé
(extrait planche 41)

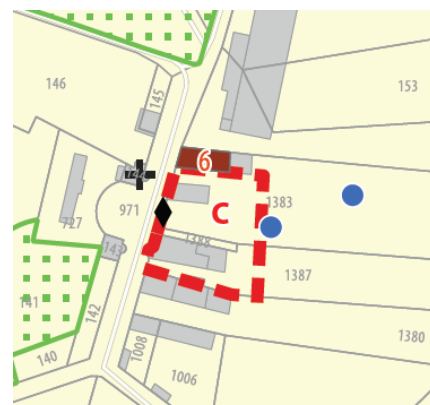


PLUi modifié

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



PLUi approuvé
(extrait planche 42 et zoom Saint-Marcellin-en-Forez)



PLUi modifié

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



PLUi approuvé
(extrait planche 41 et zoom Saint-Marcellin-en-Forez)



PLUi modifié

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



PLUi approuvé
(extrait planche 41)

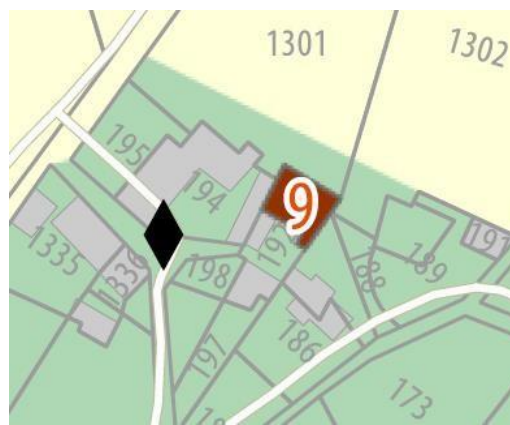


PLUi modifié

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



PLUi approuvé
(extrait planche 42)



PLUi modifié

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



**PLUi approuvé
(extrait planche 42)**



PLUi modifié

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



**PLUi approuvé
(extrait planche 6)**



PLUi modifié

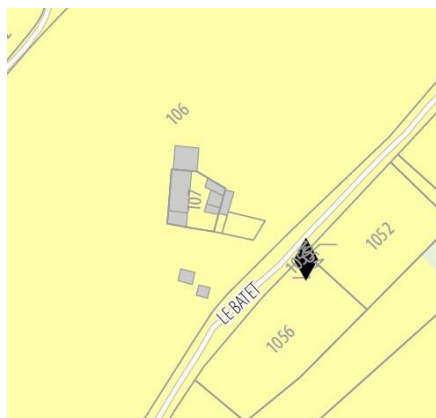
Modification des changements de destination pour permettre des projets d'extension de logements existants ou des projets touristiques

De nouveaux bâtis ont été identifiés afin de permettre le changement de destination de ces derniers pour l'extension d'un logement existant ou d'un projet touristique.

La liste des bâtiments pouvant changer de destination (autre que destination 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.

- Saint-Marcellin-en-Forez

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

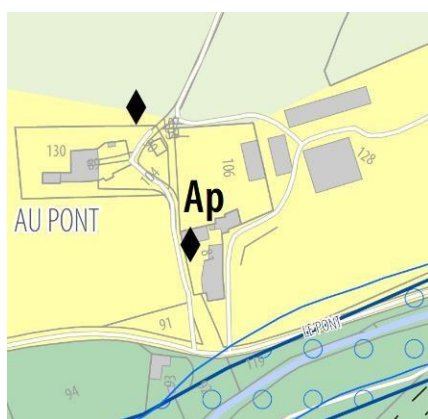


**PLUi approuvé
(extrait planche 41)**



PLUi modifié

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

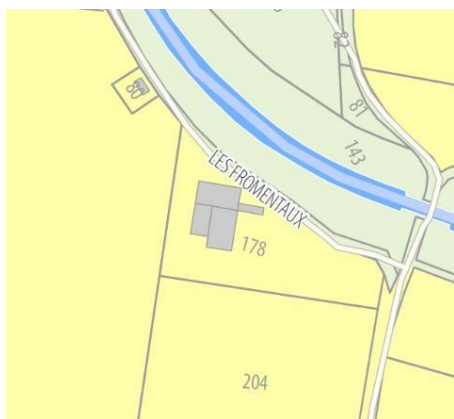


**PLUi approuvé
(extrait planche 41)**

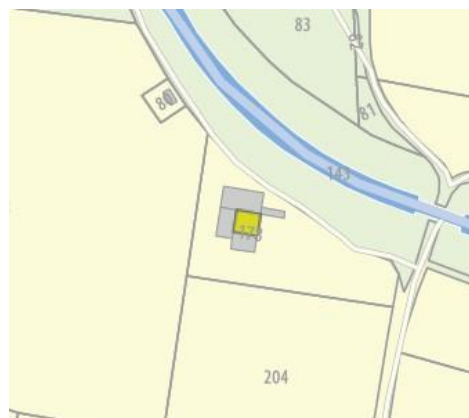


PLUi modifié

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

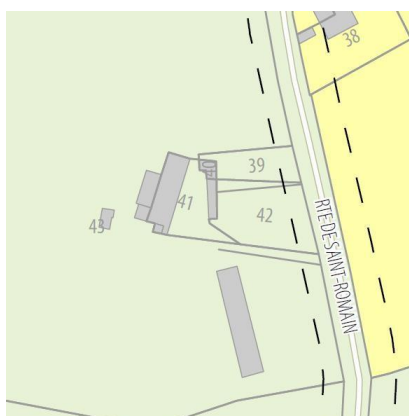


**PLUi approuvé
(extrait planche 36)**

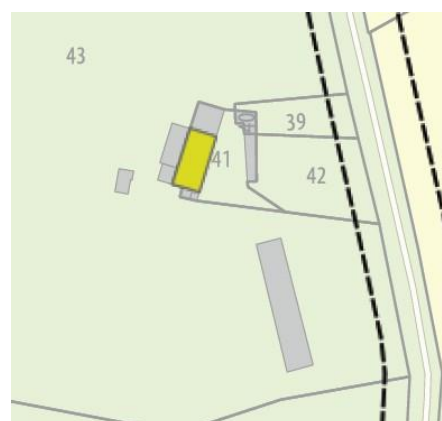


PLUi modifié

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



**PLUi approuvé
(extrait planche 36)**

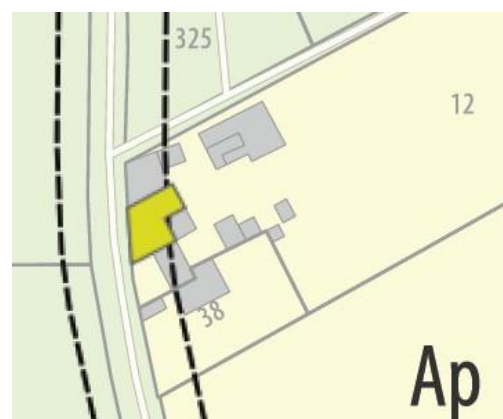


PLUi modifié

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



**PLUi approuvé
(extrait planche 36)**

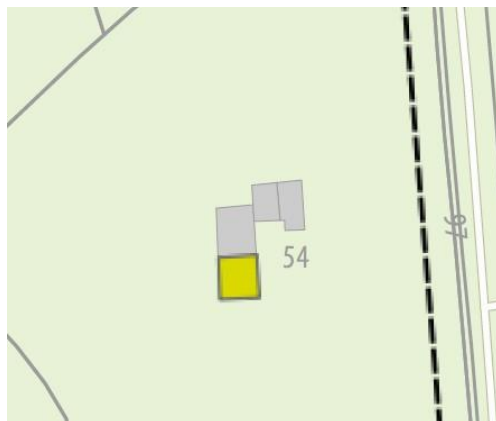


PLUi modifié

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

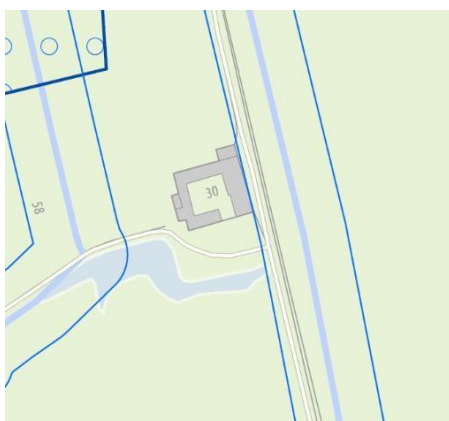


**PLUi approuvé
(extrait planche 36)**

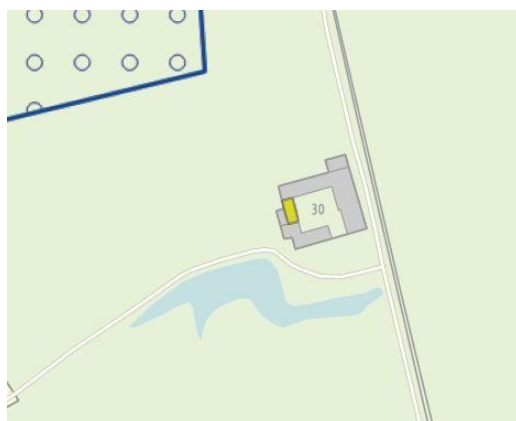


PLUi modifié

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



**PLUi approuvé
(extrait planche 37)**



PLUi modifié

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



**PLUi approuvé
(extrait planche 42)**



PLUi modifié

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



**PLUi approuvé
(extrait planche 41)**



PLUi modifié

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

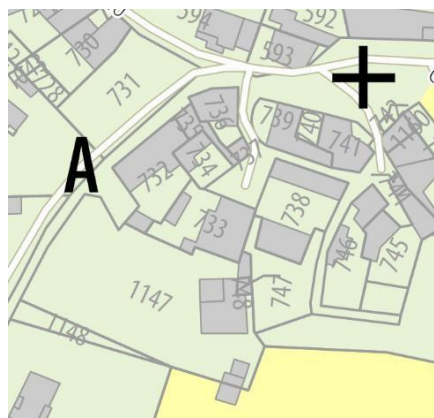


**PLUi approuvé
(extrait planche 41)**



PLUi modifié

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

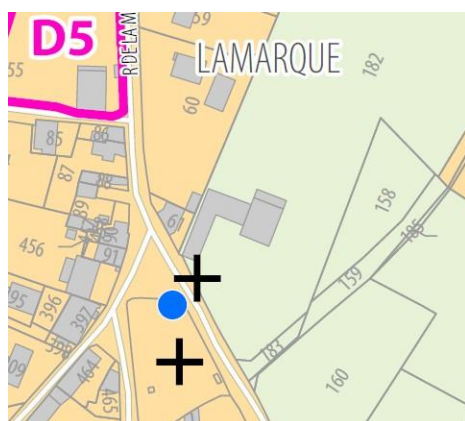


**PLUi approuvé
(extrait planche 41)**



PLUi modifié

- Identification d'un nouveau changement de destination pour l'extension d'un logement existant, sur la parcelle BC182



PLUi approuvé
(extrait planche 41 et zoom Saint-Marcellin-en-Forez)



PLUi modifié

- Identification de deux nouveaux changements de destination pour l'extension d'un logement existant, sur la parcelle D805



PLUi approuvé
(extrait planche 42)



PLUi modifié

- Saint-Bonnet-le-Courreau

- Identification d'un changement de destination extension de logement existant sur la parcelle A1509



PLUi approuvé
(extrait planche 8 et zoom Saint-Bonnet-le-Courreau)



PLUi modifié

- Champdieu

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



**PLUi approuvé
(extrait planche 19)**



PLUi modifié

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



**PLUi approuvé
(extrait planche 19)**



PLUi modifié

- Saint-George-en-Couzan

- Saint-Georges-en-Couzan – Identification d'un nouveau changement de destination n°1 pour la création d'hébergements touristiques, sur la parcelle AV41

Dans le cadre d'un projet de création de 3 gites dans les annexes d'un ancien corps de ferme sur la parcelle AV41, la commune a souhaité créer un changement de destination pour l'aménagement d'hébergements touristiques afin de permettre ce projet.



PLUi approuvé
(extrait planche 8)



PLUi modifié

- 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 4



PLUi approuvé
(extrait planche 30)



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

Cet ajustement de l'emplacement réservé n°8 consiste à réduire la surface de l'emplacement réservé n°8 de Saint-Romain-le-Puy d'environ 1000 m², celui-ci passant de 191 933 m² à 190 964 m². Cet ajustement concerne les parcelles E1377 et E2355 (zone naturelle du PLUi) et vise à exclure une surface nécessaire à la réalisation d'un projet privé. Cette réduction de la surface de l'emplacement réservé sera sans conséquence pour la réalisation du projet d'espace public envisagé par la commune. Au regard de ces éléments, le maintien de l'emplacement réservé sur ces deux parcelles constituait une atteinte disproportionnée à la liberté individuelle des propriétaires.



PLUi approuvé
(extrait planche 28 et zoom Saint-Romain-le-Puy)

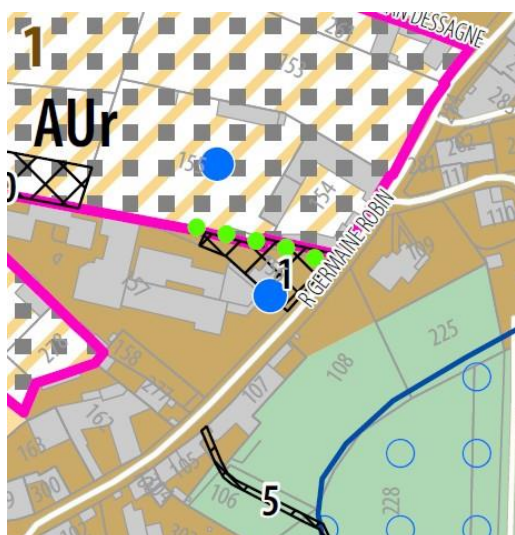


PLUi modifié

- Saint-Cyprien

Dans le cadre de cette procédure de modification, la commune de Saint-Cyprien a indiqué son souhait de supprimer les emplacements réservés n°1, 5 et 8 étant donné qu'ils n'ont plus lieu d'exister du fait de leur réalisation ou de l'abandon du projet. Ces emplacements réservés étaient dédiés à l'extension de l'école (1), la réalisation d'un cheminement piéton (5) et la création de voirie (8).

- Suppression de l'emplacement réservé n°1 (parcelle AE156)



PLUi approuvé
(extrait planche 38 et zoom Saint-Cyprien)



PLUi modifié

- Suppression de l'emplacement réservé n°5 (parcelles AE107, AE106 et AE10)



PLUi approuvé
(extrait planche 38 et zoom Saint-Cyprien)

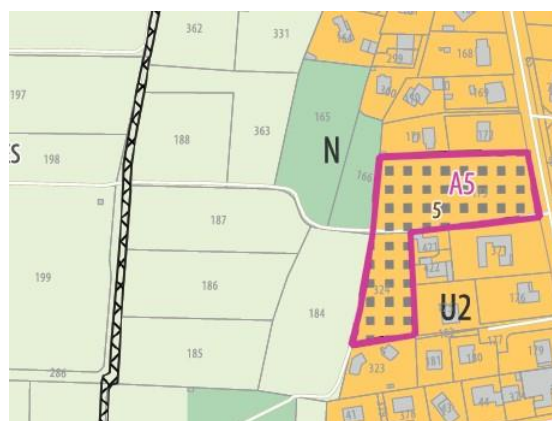


PLUi modifié

- Suppression de l'emplacement réservé n°8 (parcelles AN173, AN166, AN165, AN363 et AN188)



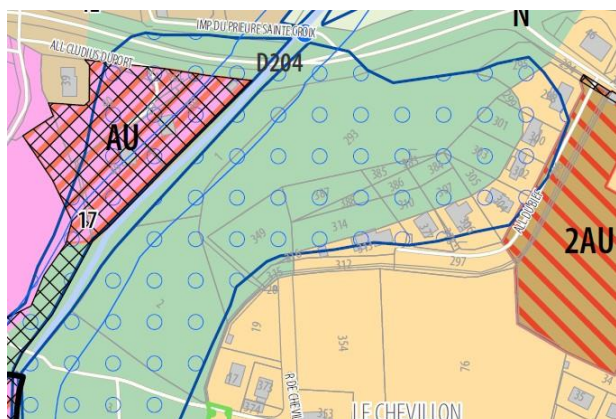
PLUi approuvé
(extrait planche 38 et zoom Saint-Cyprien)



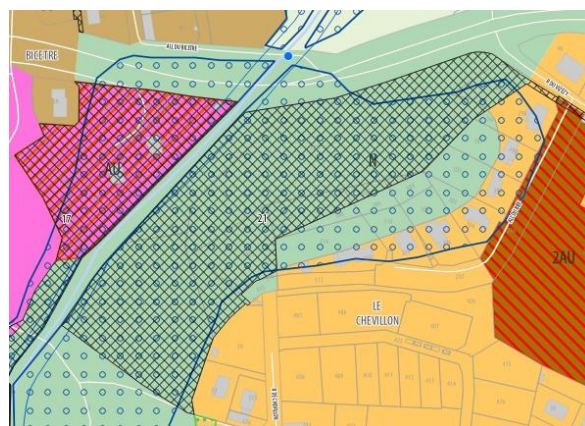
PLUi modifié

- 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

A la demande du service assainissement de Loire Forez agglomération, un emplacement réservé n°21, d'une surface de 24 424 m² a été positionné pour la création de deux bassins de rétention. Cette réalisation permettra d'assurer une gestion des eaux pluviales adaptée à l'urbanisation environnante. Cet emplacement réservé se localise sur les parcelles BB2, BB1, BB29, BB349, BB387, BB385, BB383 et BB295 localisées en zone naturelle du PLUi.



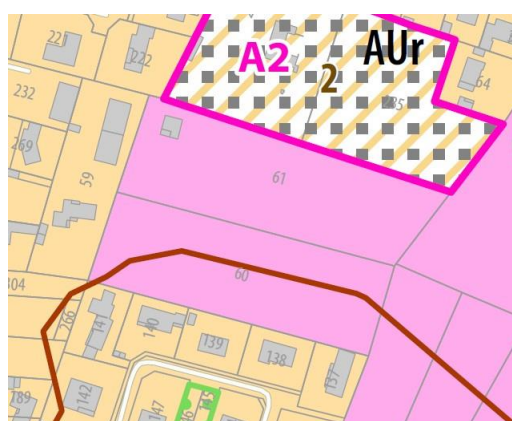
PLUi approuvé
(extrait planche 20 et zoom Savigneux)



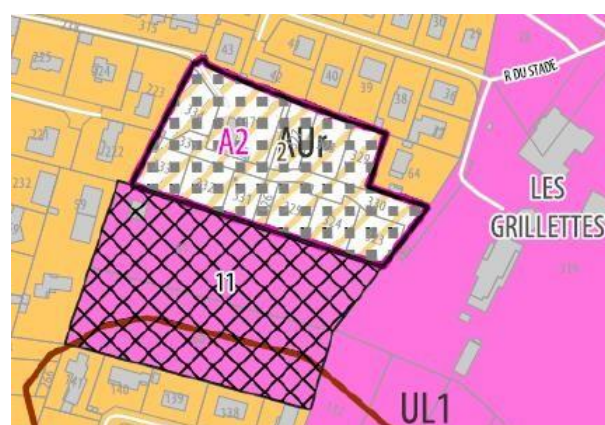
PLUi modifié

- 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)

A la demande du service assainissement de Loire Forez agglomération, un emplacement réservé n°11, d'une surface de 12 835 m², a été ajouté pour permettre la création d'un bassin de rétention. Ce dernier permettra d'assurer une gestion des eaux pluviales adaptée à l'urbanisation environnante avec notamment l'OAP des Grillettes qui jouxte ce tènement. Cet emplacement réservé se situe sur les parcelles AO61 et AO60, classées en zone UL1 (zone urbaine à vocation d'équipement ou de loisirs).



PLUi approuvé
(extrait planche 37 et zoom Bonson)



PLUi modifié

- Saint-Just-Saint-Rambert – Correction de l'erreur matérielle dans la liste des emplacements réservés

Il s'est avéré que la liste des emplacements réservés comportait une erreur. En effet, la commune de Saint-Just Saint-Rambert avait deux emplacements réservés n°38 alors que l'un des deux correspond au numéro 28.

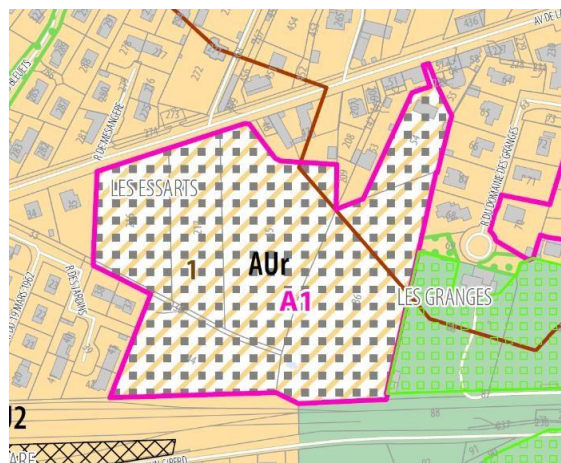
Saint-Just-Saint-Rambert	21	Equipement municipal	Commune	9538
Saint-Just-Saint-Rambert	22	Création de voirie	Commune	1312
Saint-Just-Saint-Rambert	23	Espace public	Commune	78
Saint-Just-Saint-Rambert	24	Espace public	Commune	395
Saint-Just-Saint-Rambert	25	Cheminement piéton	Commune	102
Saint-Just-Saint-Rambert	26	Equipement municipal	Commune	5039
Saint-Just-Saint-Rambert	27	Elargissement voirie	Commune	13138
Saint-Just-Saint-Rambert	38-28	Carrefour	Commune	5902
Saint-Just-Saint-Rambert	29	Elargissement voirie	Commune	3768

Extrait annexe règlement écrit modifié

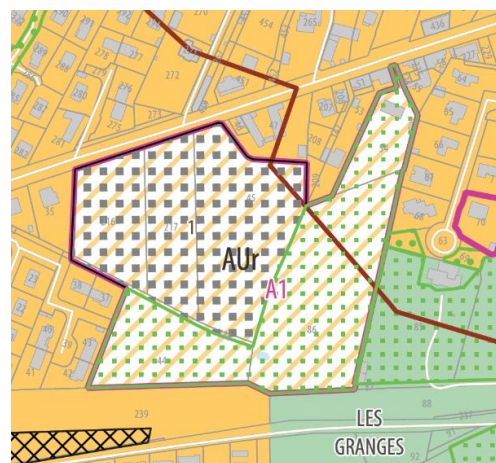
Correction, complément et évolution de la liste des secteurs de mixité sociale

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

Compte tenu de l'évolution de l'aménagement de l'OAP « Les Essarts » et de la diminution de la surface aménageable, l'emprise du secteur de mixité sociale n°1 est réduite sans modifier le pourcentage minimum de logements sociaux attendu.



PLUi approuvé
(extrait planche 37 et zoom Bonson)



PLUi modifié

- Saint-Cyprien – Modification du pourcentage de logements sociaux du secteur de mixité sociale n°5 à 25%, contre 30% dans la version approuvée

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%

PLUi modifié

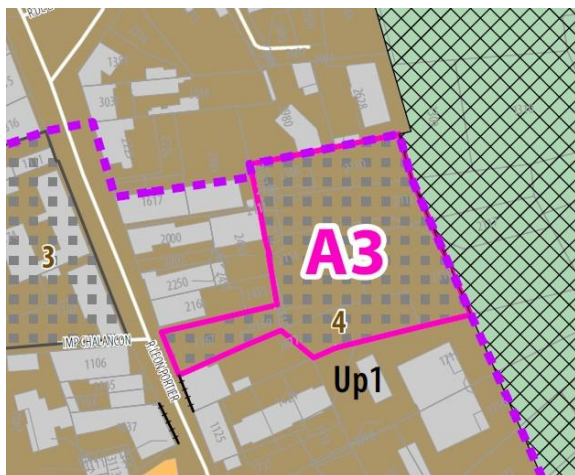
- Saint-Marcellin-en-Forez – Modification du pourcentage de logements sociaux du secteur de mixité sociale n°7 à 100%, contre 70% dans la version approuvée

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%

PLUi modifié

- Saint-Romain-le-Puy
 - Suppression du secteur de mixité sociale n°4

L'OAP aménagement « Centre-Ville » étant supprimée et le secteur reclassé en zone N en raison des contraintes ne permettant pas l'accès, le secteur de mixité sociale n°4 serait supprimé en conséquence.



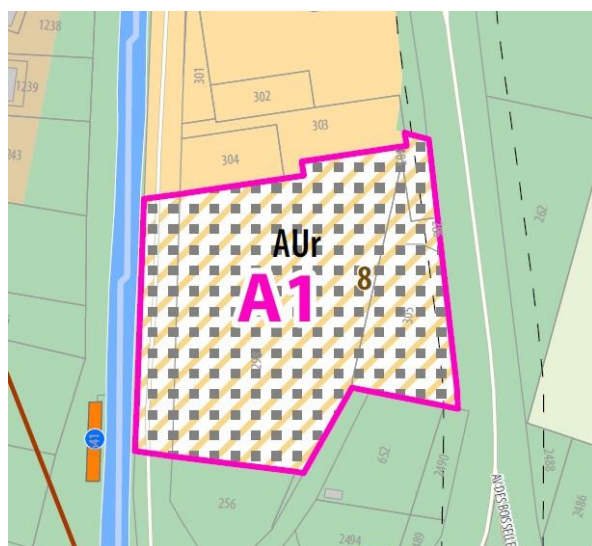
PLUi approuvé
(extrait planche 28 et zoom Saint-Romain-le-Puy)



PLUi modifié

- Suppression du secteur de mixité sociale n°8

L'OAP aménagement « Puy Chassin » étant supprimée et le secteur reclassé en zone U2 pour donner suite à la réalisation des aménagements prévus, le secteur de mixité sociale n°8 serait supprimé en conséquence.



PLUi approuvé
(extrait planche 29 et zoom Saint-Romain-le-Puy)



PLUi modifié

- Création d'un secteur de mixité sociale n°13

Au regard de l'ouverture à l'urbanisation du secteur Cruchin Nord, un secteur de mixité sociale n°13 de 60% serait créé.



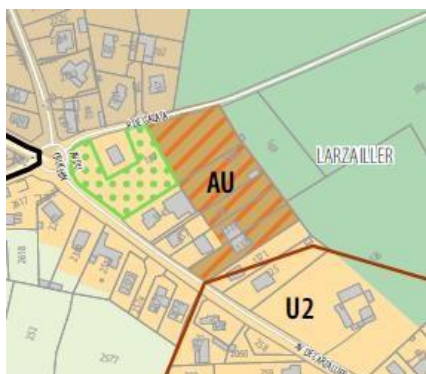
PLUi approuvé
(extrait planche 28 et zoom Saint-Romain-le-Puy)



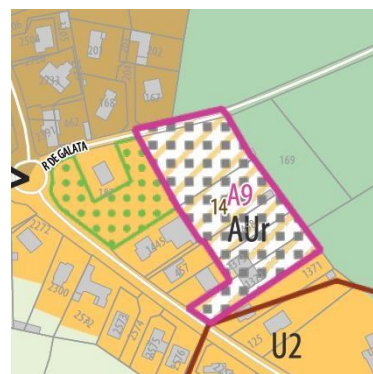
PLUi modifié

- Création d'un secteur de mixité sociale n°14

Au regard de l'ouverture à l'urbanisation du secteur Galata, un secteur de mixité sociale n°14 de 80% serait créé.

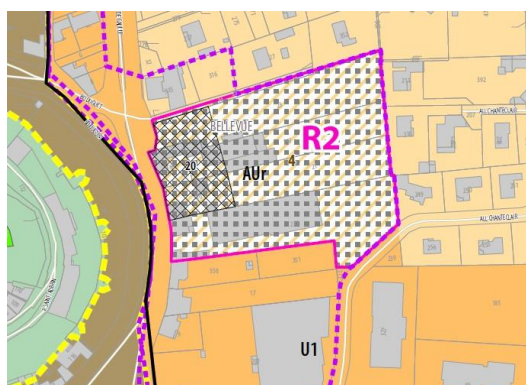


PLUi approuvé
(extrait planche 28 et zoom Saint-Romain-le-Puy)



PLUi modifié

- 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% dans la version approuvée



PLUi approuvé
(extrait planche 19, zoom Savigneux et Montbrison)



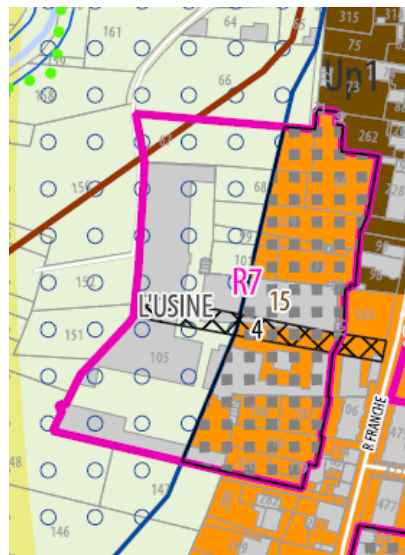
PLUi modifié

- Sury-le-Comtal – Création d'un secteur de mixité sociale n°15 sur l'OAP secteur l'Usine

Création du secteur de mixité sociale n°15 avec 50% de logements sociaux sur la partie aménageable de l'OAP de l'Usine. Cette création se justifie par le fait que la commune de Sury-le-Comtal est soumise à l'article 55 de la loi SRU et doit atteindre un objectif de 20% du parc de logements en logements sociaux. La création de secteurs de mixité sociale sur l'OAP ainsi créée permet de contribuer au rééquilibrage de ce pourcentage.



PLUi approuvé
(extrait planche 36 et zoom Sury-le-Comtal)



PLUi modifié

Identification d'arbres remarquables

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



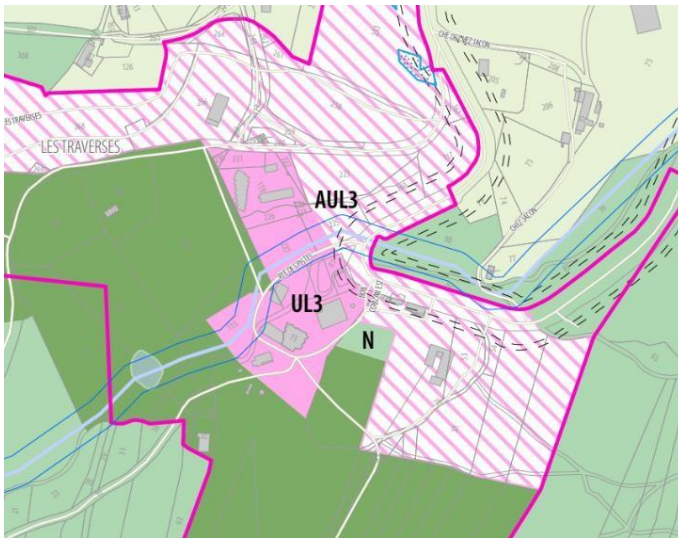
PLUi approuvé
(extrait planche 30)



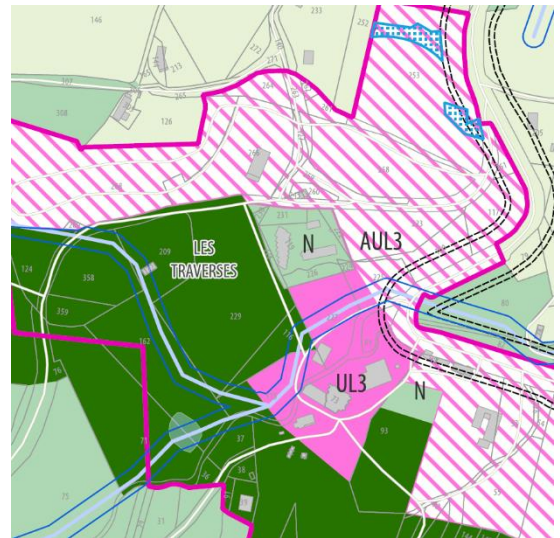
PLUi modifié

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 – parcelles BM119, BM222, BM224, BM228 et BM231



**PLUi approuvé
(extrait planche 6)**



PLUi modifié

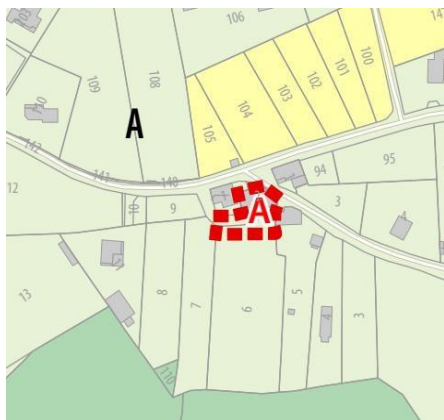
La commune de Chalmazel-Jeansagnière a partagé la demande des habitants à proximité de la station pour reclasser en zone naturelle les parcelles non concernées par le projet de diversification 4 saisons de la station de Chalmazel.

Aussi les parcelles BM119, BM222, BM224, BM228 et BM231 sont reclassées de zone UL3 à N (zone naturelle).

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

La commune de Ecotay-l'Olme a demandé l'agrandissement de ce STECAL A relatif à une activité existante de paysagiste. Cet agrandissement du STECAL permettra la construction d'un bâtiment de stockage. Cette zone est déjà utilisée pour le stockage à l'air libre et la construction d'un bâtiment de stockage permettra d'éviter l'étalement sauvage du matériel ainsi que les éventuelles pollutions liées à un stockage à l'air libre.



**PLUi approuvé
(extrait planche 27)**



PLUi modifié

- Magneux-Haute-Rive – Modification du périmètre du STECAL H, afin de s'adapter au projet du château

Afin de régulariser une construction existante aux abords de la zone humide face au Château, la commune de Magneux-Haute-Rive a demandé la modification du périmètre du STECAL H. Aussi, le STECAL est réduit au Nord afin de pourvoir l'agrandir, à surface égale, sur la partie Sud, sur la zone humide identifiée sur la parcelle A249.



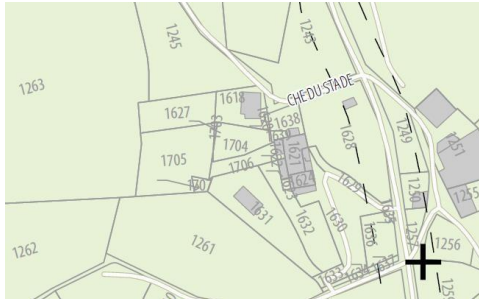
**PLUi approuvé
(extrait planche 12)**



PLUi modifié

- Saint-Bonnet-le-Courreau – Création d'un STECAL H activités touristiques sur les parcelles A1618, A1627 et A1705

La commune a sollicité la création d'un STECAL activités touristiques pour permettre la création d'un parc résidentiel de loisirs sur les parcelles A1618, A1627 et A1705, qui serait complémentaire à l'activité de gîte présente sur la parcelle A1618. Le projet consisterait à aménager 6 habitations légères de loisirs, des emplacements tentes et une aire de jeux.



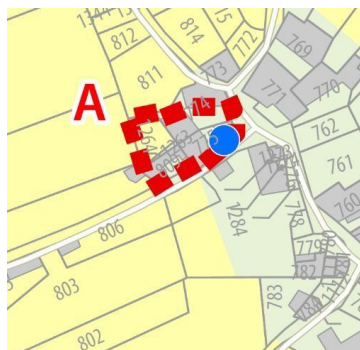
**PLUi approuvé
(extrait planche 8)**



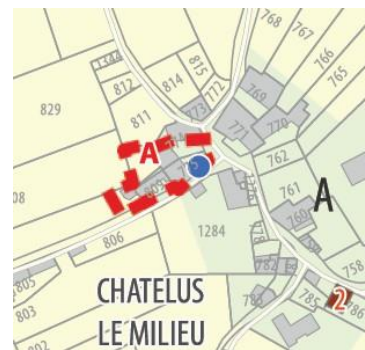
PLUi modifié

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

La commune de Saint-Marcellin-en-Forez a souhaité étendre le STECAL A existant en cohérence avec le périmètre du centre aéré existant.



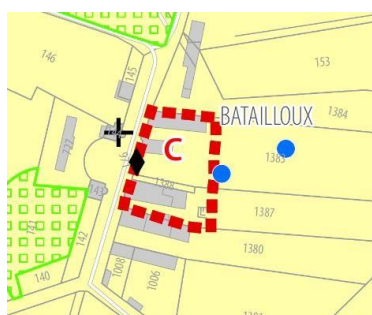
**PLUi approuvé
(extrait planche 41)**



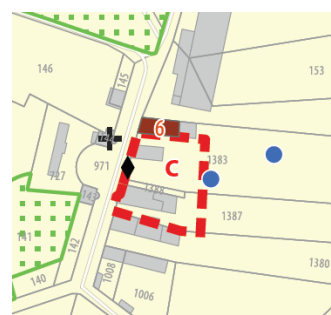
PLUi modifié

- Correction du périmètre du STECAL C de sorte à exclure le bâti situé au Nord de la parcelle D1383

La commune de Saint-Marcellin-en-Forez a souhaité identifier un bâti pouvant changer de destination pour la création d'un nouveau logement, sur la parcelle D1383. Le périmètre du STECAL C est modifié en cohérence.



**PLUi approuvé
(extrait planche 42 et zoom Saint-Marcellin-en-Forez)**



PLUi modifié

- Sauvain

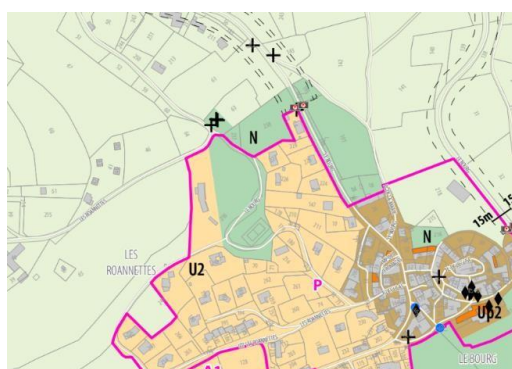
- Création d'un STECAL K sur la parcelle AW191 au nord du bourg afin de permettre l'implantation d'une entreprise de fromagerie

La commune de Sauvain a souhaité mettre en place un outil spécifique au PLUi afin de permettre l'installation de locaux de fabrication de fromage pour le fromager affineur déjà installé en centre bourg.

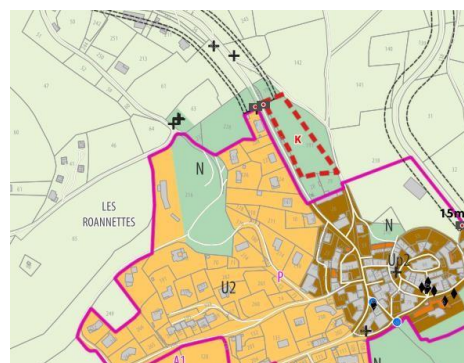
En effet, il était important que ces nouveaux locaux artisanaux et industriels soient à proximité du centre bourg car le porteur de projet souhaite développer un parcours touristique entre le musée de la Fourme, les futurs locaux de fabrication et la vitrine commerciale (déjà présente en centre bourg).

L'outil choisi a donc été la matérialisation d'un STECAL K sur une partie de la parcelle AW191.

Un règlement spécifique a également été créé (cf règlement écrit modifié).



**PLUi approuvé
(extrait planche 41)**

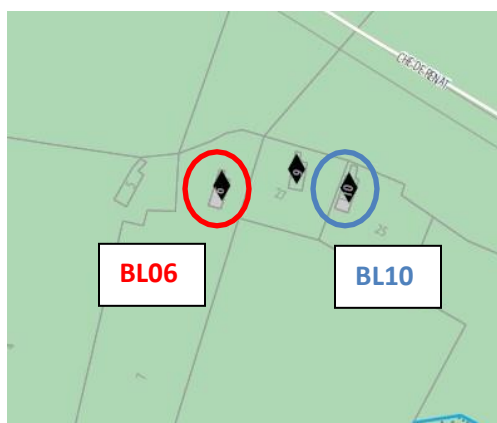


PLUi modifié

- Création de STECAL H et L pour les projets portés par le CEN sur les parcelles BL06 et BL10

Sur la parcelle BL06, le Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN) a pour projet sur ces parcelles de développer une muséographie sur l'histoire des jasseries et sur la parcelle BL10, un refuge pour les randonneurs, ainsi qu'un espace dédié à la fabrication de fromage pour les agriculteurs pratiquant l'estive.

Aussi, sur la parcelle BL06 un STECAL H – Activités touristiques est matérialisé ; sur la parcelle BL10 un nouveau STECAL est créé : STECAL L pour permettre les hébergements touristiques et l'activités de fabrication de fromage porté par le CEN.



**PLUi approuvé
(extrait planche 15)**



PLUi modifié

- Sury-le-Comtal – Création d'un nouveau STECAL H sur la parcelle AH4 pour permettre le développement d'un projet touristique

La commune de Sury-le-Comtal a indiqué son souhait de permettre la réalisation d'un projet d'hébergements touristiques sur la parcelle AH4. Compte tenu de l'impossibilité de positionner des changements de destination sur tous les bâtiments concernés par le projet, la création d'un STECAL H s'est avéré être la solution la plus adaptée à la mise en œuvre du projet.



PLUi approuvé
(extrait planche 30)



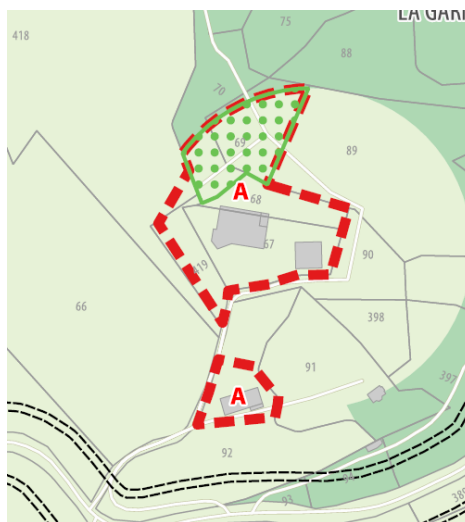
PLUi modifié

- Verrières-en-Forez
 - Agrandissement du STECAL A sur une partie des parcelles AD69 et AD70 pour permettre le développement de l'activité de l'entreprise Abiessence

Afin de répondre à un projet mené par la société Abiessence, le périmètre du STECAL A est étendu sur les surfaces classées en zone agricole des parcelles AD69 et AD70.



PLUi approuvé
(extrait planche 26)



PLUi modifié

- Modification du périmètre du STECAL A sur les parcelles AL252 et AL253

Afin de répondre aux besoins d'une société déjà existante (création d'un garage destiné aux véhicules professionnels de l'entreprise), le périmètre du STECAL A situé sur les parcelles AL252 et AL253 serait modifié pour n'apparaître que sur la parcelle AL253 (en partie).



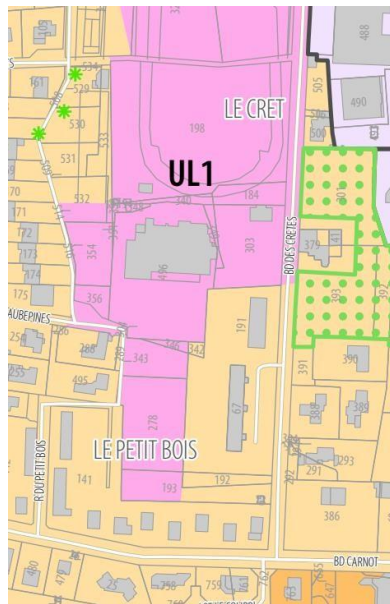
PLUi approuvé
(extrait planche 26)



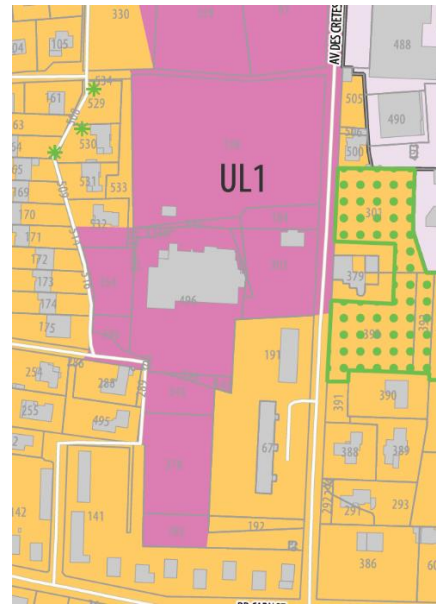
PLUi modifié

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



PLUi approuvé
(extrait planche 38 et zoom 1 Saint-Just-Saint-Rambert)

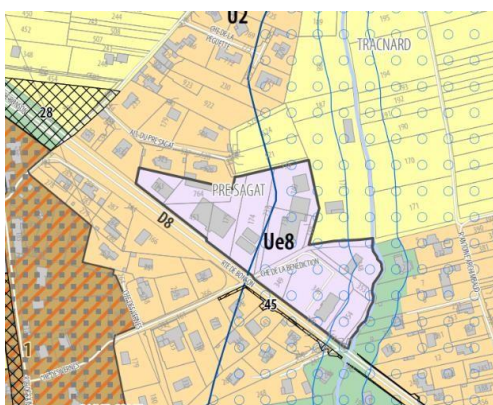
**PLUi modifié**

Afin d'être cohérent avec le projet de démolition reconstruction de la piscine Petit Bois, porté par Loire Forez agglomération, il s'est avéré qu'une parcelle du projet n'était pas classée en zone UL1 comme le reste du projet. Aussi la parcelle en question a été reclassée en zone UL1.

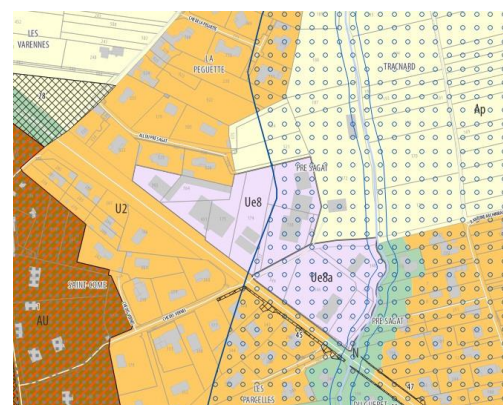
- Route de Bonson – Modification de la zone Ue8 avec création d'un sous-secteur en zone Ue8-a

La commune de Saint-Just Saint-Rambert a demandé la modification du plan de zonage sur les parcelles AE346, AE348, AE349, AE350, AE351, AE352, AE353, AE354, AE4, afin de permettre un projet de délocalisation d'une pharmacie implantée sur la commune dans un secteur déjà occupé par des activités libérales liées au secteur médical. Cette délocalisation serait cohérente avec les activités présentes au sein de cette zone (pôle médical comprenant plusieurs médecins généralistes, des dentistes, une sophrologue...).

Aussi pour permettre ce projet, le PLUi a dû évoluer, passant une partie de la zone Ue8 en Ue8a (uniquement sur les parcelles citées ci-dessus).

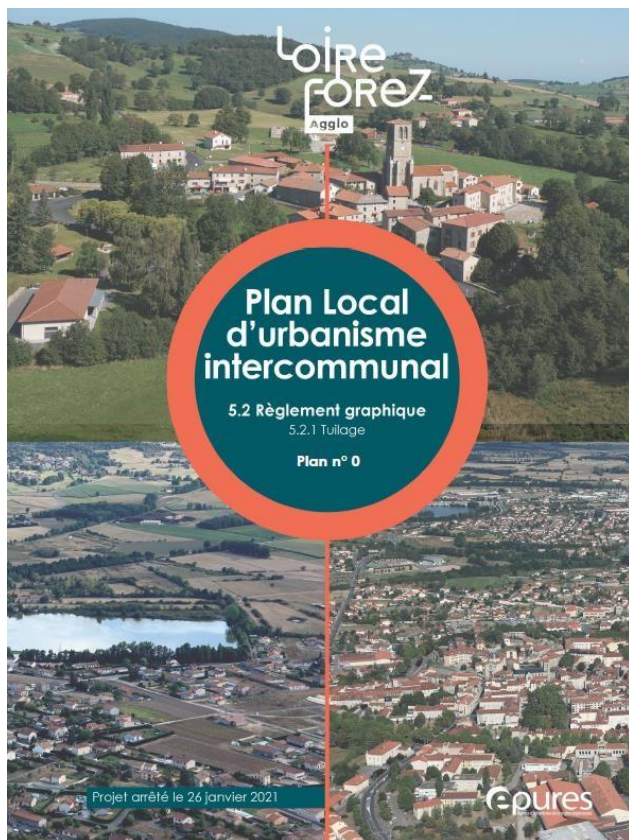


PLUi approuvé
(extrait planche 38 et zoom 2 Saint-Just-Saint-Rambert)

**PLUi modifié**

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)



PLUi approuvé
(extrait planche 0)




PLUi modifié

- Territoire du PLUi 45 – Clarification de la légende des changements de destination pour l'extension de logements existants

 Bâtiment pouvant faire l'objet d'extension pour du logement

PLUi approuvé


 Bâtiment pouvant changer de destination extension de logement existant

PLUi modifié

- Territoire du PLUi 45 – Clarification de la légende des changements de destination pour la création de logement

 Bâtiment pouvant changer de destination - création de logement

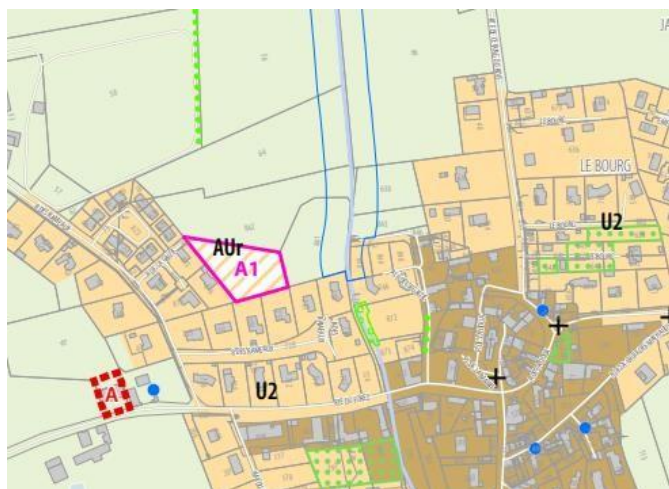
PLUi approuvé

 Bâtiment pouvant changer de destination - création d'un nouveau logement

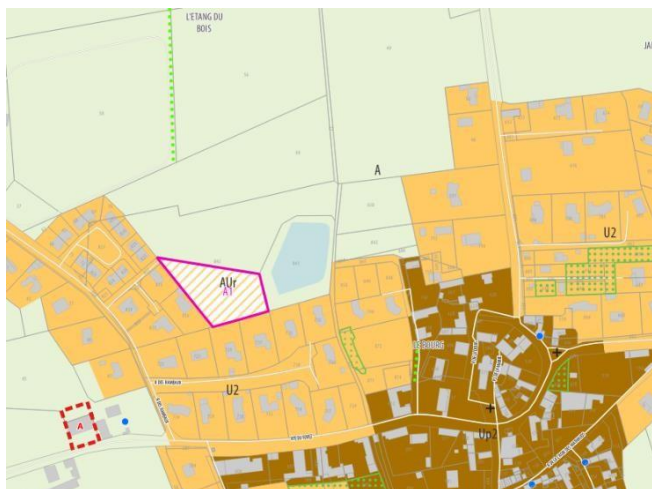
PLUi modifié

- Territoire du PLUi 45 – Modification de la bande de préservation liée aux cours d'eau au regard des études menées, des données mises à jour par la DDT de la Loire et de la modification du règlement écrit

Exemple de Chalais-le-Comtal :

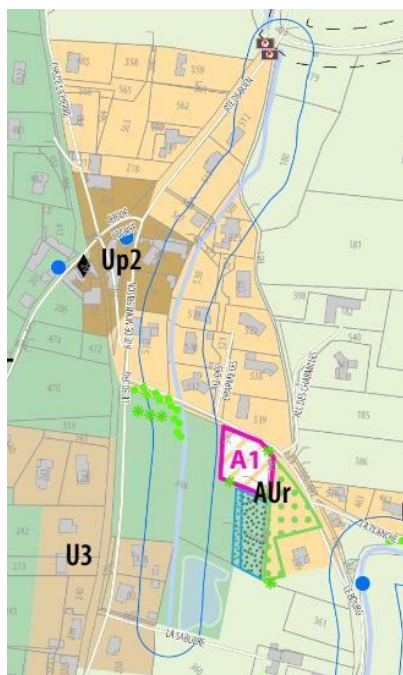


PLUi approuvé
(extrait planche 21 et zoom Chalais-le-Comtal)

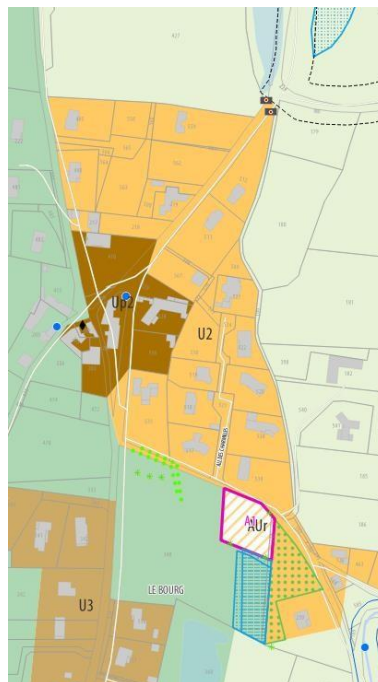


PLUi modifié

Exemple de Saint-Paul-d'Uzore :

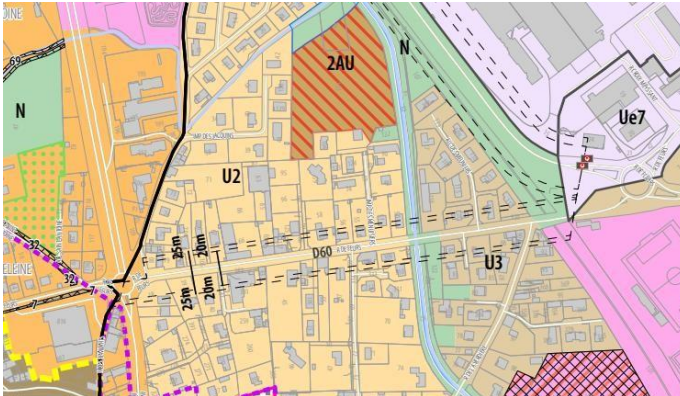


PLUi approuvé
(extrait planche 11 et zoom Saint-Paul-d'Uzore)

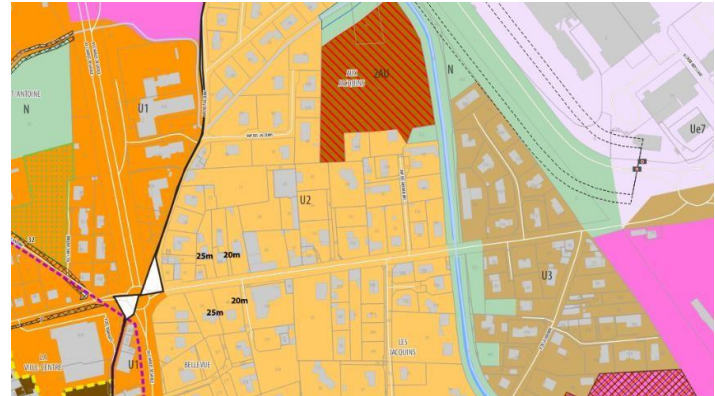


PLUi modifié

- 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

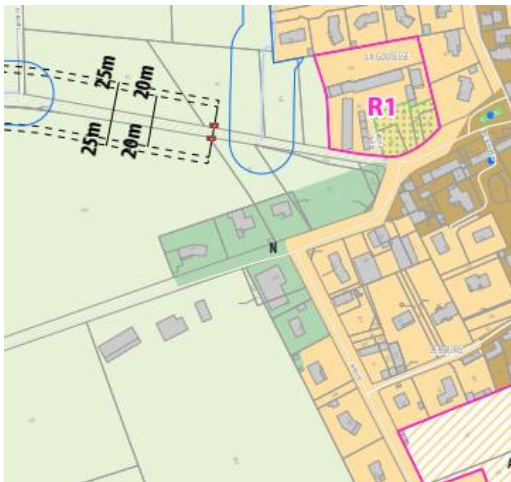


PLUi approuvé
(extrait planche 19 et zoom Savigneux)

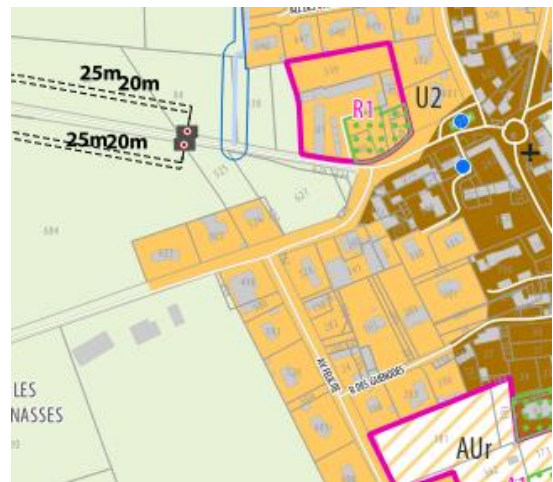


PLUi modifié

- 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



PLUi approuvé
(extrait planche 12 et zoom Magneux-Haute-Rive)



PLUi modifié

C. Modification et création d'OAP

Numérotation des 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 « Multi-sites » située sur la commune de Bonson était numérotée « n°1/1 »).

Dans un souci de clarté et au regard des modifications effectuées (suppression et création d'OAP), la numérotation affectée à chacune des OAP existantes ne sera pas révisée en cas de suppression ou de création d'une nouvelle OAP. Exemple : Les OAP aménagement A1 et A3, sur la commune de Saint-Romain-le-Puy, sont supprimées dans le cadre de cette procédure de modification. Dans le même temps, deux nouvelles OAP sont créées à la suite des OAP existantes, et seront numérotées respectivement A8 et A9. Ainsi, aucun autre secteur que celui initialement concerné par l'OAP A1 ne portera ce même numéro A1, afin de garantir une bonne compréhension et de limiter les risques d'erreur ou d'incompréhension dans les différents échanges et procédures.

Modification des dispositions générales des OAP sectorielles

Les modifications des dispositions générales des OAP sont matérialisées en rouge dans le document. Elles concernent :

- Dans les dispositions générales
 - o Le paragraphe « Préservation, restauration et création de haies »
 - o Le paragraphe « Les voies structurantes »
- Dans les dispositions générales propres aux OAP économie
 - o Le paragraphe « Limites espaces publics / espaces privés »
 - o Le paragraphe « Matériaux et colorimétrie »

Correction d'OAP en lien avec des erreurs matérielles ou des évolutions de projet

- Bonson – Modification de l'OAP aménagement « Les Essarts »

L'orientation d'aménagement et de programmation (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.

Bonson

Secteur Les Essarts
N° : 14
Moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs des OAP Les Plaines et La Gare aient fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation des OAP précédentes.

Superficie du site : 38 825 m²

- Principes de programmation :
- Construction* d'environ 100 logements en habitat individuel groupé*, habitat intermédiaire* et habitat collectif*.
 - Il est attendu un minimum de 40% de logements sociaux sur ce tènement.
 - Chaque logement doit bénéficier d'un espace extérieur (jardin, terrasse ou balcon).

- Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :
- Les formes bâties peuvent s'inspirer des fermes à cours présentes en limite Nord du site, que ce soit dans leur implantation mais également dans leur volumétrie.
 - Implantation du bâti en ordre continu* sur l'avenue de la Mairie pour créer un front bâti* structurant.
 - Aménagement d'un mail planté*, d'un espace récréatif accueillant du stationnement pour les futures constructions* (espace collectif à aménager ou à requalifier, identifié sur le schéma d'aménagement) et ménageant des cheminements pour les modes actifs*.
 - Préservation des espaces boisés existants notamment au cœur du tènement, en limite Ouest et le long de la voie ferrée.
 - Maintien d'espaces de jardin privatifs ou d'espaces végétalisés collectifs dans les cœurs d'îlot*.
 - Implantation des futurs logements proche des voies existantes et de dessertes à créer (recul* compris entre 0 et 5 m) pour optimiser l'usage du foncier et structurer les espaces collectifs.
 - La hauteur* des constructions doit s'inscrire en harmonie avec les bâtiments limitrophes (R+1 / R+2).

- Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :
- Création d'un maillage viaire permettant la desserte du site, depuis l'avenue de la Mairie, se connectant aux différentes voies existantes à proximité : rue des Jardins et rue du Domaine des Granges.
 - L'ensemble des voies de desserte doit être accompagné de cheminements modes actifs* sécurisés, en complément du mail planté* central.

- Principe de prise en compte de l'environnement :
- Il doit être privilégié une gestion différenciée des eaux pluviales, créant une continuité paysagère le long des voies de desserte et au point bas du site.



PLUI approuvé

Bonson

Secteur Les Essarts
N° : 144
Moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs des OAP Les Plaines et La Gare aient fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation des OAP précédentes.

Superficie du site : 38 825 m²
Surface aménageable : 19 200 m²

- Principes de programmation :
- Construction* d'environ ~~50~~ 100 logements en habitat individuel groupé*, habitat intermédiaire* et habitat collectif*.
 - Il est attendu un minimum de 40% de logements sociaux sur ce tènement.
 - Chaque logement doit bénéficier d'un espace extérieur (jardin, terrasse ou balcon).

- Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :
- Les formes bâties peuvent s'inspirer des fermes à cours présentes en limite Nord du site, que ce soit dans leur implantation mais également dans leur volumétrie.
 - Implantation du bâti en ordre continu* sur l'avenue de la Mairie pour créer un front bâti* structurant.
 - Aménagement d'un mail planté*, d'un espace récréatif accueillant du stationnement pour les futures constructions* (espace collectif à aménager ou à requalifier, identifié sur le schéma d'aménagement) et ménageant des cheminements pour les modes actifs*.
 - Préservation des espaces boisés existants notamment au cœur du tènement, en limite Ouest et le long de la voie ferrée.
 - Maintien d'espaces de jardin privatifs ou d'espaces végétalisés collectifs dans les cœurs d'îlot*.
 - ~~Création d'un espace de jardins privatifs ou espace végétalisé collectif à préserver ou à aménager en lien avec les aménagements à réaliser, permettant de maintenir un espace tampon entre la voie ferrée et l'espace urbanisé.~~
 - Implantation des futurs logements proche des voies existantes et de dessertes à créer (recul* compris entre 0 et 5 m) pour optimiser l'usage du foncier et structurer les espaces collectifs.
 - La hauteur* des constructions doit s'inscrire en harmonie avec les bâtiments limitrophes (R+1 / R+2).

- Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :
- Création d'un maillage viaire permettant la desserte du site, depuis l'avenue de la Mairie, se connectant ~~aux différentes voies existantes à proximité :~~ à la rue des Jardins ~~et rue du Domaine des Granges.~~
 - L'ensemble des voies de desserte doit être accompagné de cheminements modes actifs* sécurisés, en complément du mail planté* central.

- Principe de prise en compte de l'environnement :
- Il doit être privilégié une gestion différenciée des eaux pluviales, créant une continuité paysagère le long des voies de desserte et au point bas du site.



PLUI modifié

- Champdieu – Modification de l'OAP aménagement « Le Chauffour »

L'orientation d'aménagement et de programmation (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.

Champdieu

Secteur Le Chauffour
N° : 3/3

Superficie du site : 7 940 m²
Surface aménageable : 6 160 m²

Principes de programmation :

- o Création de minimum 15 logements allant de l'habitat individuel pur* au collectif*.
- o Production de 4 à 5 logements locatifs sociaux.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- o Préservation du mur existant ou création d'un alignement bâti* sur le chemin des Crozes et le chemin de la Sablière.
- o Création d'un espace de jardin collectif au Sud.
- o La hauteur* des constructions doit s'inscrire en harmonie avec les bâtiments limitrophes.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- o Création d'un accès véhicule depuis le chemin des Crozes (perçement du mur) permettant la desserte d'un parking souterrain.
- o En cas d'impossibilité technique de réaliser un parking souterrain, une poche de stationnement collective est à aménager en cœur d'îlot.
- o Prévoir un aménagement modes actifs* en partie Sud du site pour rejoindre le chemin de la Sablière et le cœur de bourg.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- o Mise en œuvre de matériaux perméables et végétalisation de la poche de stationnement si elle est réalisée en surface.
- o Maintien d'un vaste espace de pleine terre sur la partie Sud du site (espace vert collectif).

Champdieu

Secteur Le Chauffour
N° : 3/3

Superficie du site : 7 940 m²
Surface aménageable : 6 160 m²

Principes de programmation :

- o Création de minimum 15 logements allant de l'habitat individuel pur* au collectif*.
- o Production de 4 à 5 logements locatifs sociaux.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- o ~~Préservation du mur existant ou création d'un alignement bâti* sur le chemin des Crozes et le chemin de la Sablière.~~
- o ~~Création d'un espace de jardins collectifs au Sud ou, privés au Nord et au Sud afin d'assurer la transition avec les espaces de jardins voisins existants.~~
- o ~~La hauteur* des constructions doit s'inscrire en harmonie avec les bâtiments limitrophes.~~

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- o ~~Création d'un accès véhicule depuis le chemin des Crozes (perçement du mur) la rue du Chauffour permettant la desserte d'un parking souterrain et d'une aire de retournement en cœur d'îlot.~~
- o ~~Prévoir le stationnement en sous-terrain pour les logements collectifs et en cas d'impossibilité technique ainsi que pour les autres logements de réaliser un parking souterrain, une des poches de stationnement collective-collectif sont à est-à aménager en cœur au sein de l'îlot.~~
- o ~~Prévoir un aménagement modes actifs* en partie Sud du site pour rejoindre le chemin de la Sablière et le cœur de bourg-traversant, permettant de relier la rue du Chauffour à la venelle existante à l'Est.~~

Principes de prise en compte de l'environnement :

- o ~~Mise en œuvre de matériaux perméables et végétalisation de la poche de stationnement si elle est réalisée en surface.~~
- o ~~Maintien d'un vaste espace de pleine terre sur la partie Sud du site (espace vert collectif).~~

PLUi approuvé

PLUi modifié

- Margerie-Chantagret – Modification de l'OAP densification « Le Bourg-Eglise »

L'orientation d'aménagement et de programmation (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.

Margerie-Chantagret

Secteur Le Bourg-Eglise
N° : 2/2

Superficie du site : 1 500 m²

Principe de programmation :

- o Construction d'environ 3 logements en habitat individuel pur* ou groupé*.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- o L'aménagement du site s'inscrit dans le contexte urbain du centre-ville et doit respecter l'environnement bâti.
- o Les nouvelles constructions* doivent s'implanter en front de rue pour conserver l'aspect urbain similaire aux formes urbaines anciennes.
- o La hauteur* des bâtiments doit s'inscrire en harmonie avec les constructions limitrophes.

Principe d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- o L'accès se fait depuis la rue existante.



PLUi approuvé

Margerie-Chantagret

Secteur Le Bourg-Eglise
N° : 2/2

Superficie du site : 1 500 832 m²

Principe de programmation :

- o Construction d'environ 3 2 logements en habitat individuel pur* ou groupé*.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- o L'aménagement du site s'inscrit dans le contexte urbain du centre-ville et doit respecter l'environnement bâti.
- o A l'issue du découpage parcellaire, la nouvelle construction* située sur la parcelle en limite avec la rue de l'Eglise devra les nouvelles constructions* doivent s'implanter en front de rue pour conserver l'aspect urbain similaire aux formes urbaines anciennes.
- o La hauteur* des bâtiments doit s'inscrire en harmonie avec les constructions limitrophes.

Principe d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- o L'accès se fait depuis la rue existante.



PLUi modifié

- Montbrison
 - Modification de l'OAP densification « Pervenches »

L'orientation d'aménagement et de programmation (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.

Montbrison

Secteur Les Pervenches
N° : 6/6

Superficie du site : 15 7000m² en 4 tènements

Principe de programmation :

- Ilot A : construction d'environ 12 logements.
- Ilot B : construction d'environ 6 logements.
- Ilot C : construction d'environ 4 logements.
- Ilot D : construction d'environ 6 logements.
- Programmes d'habitat avec des logements individuels groupés* ou individuels purs*.

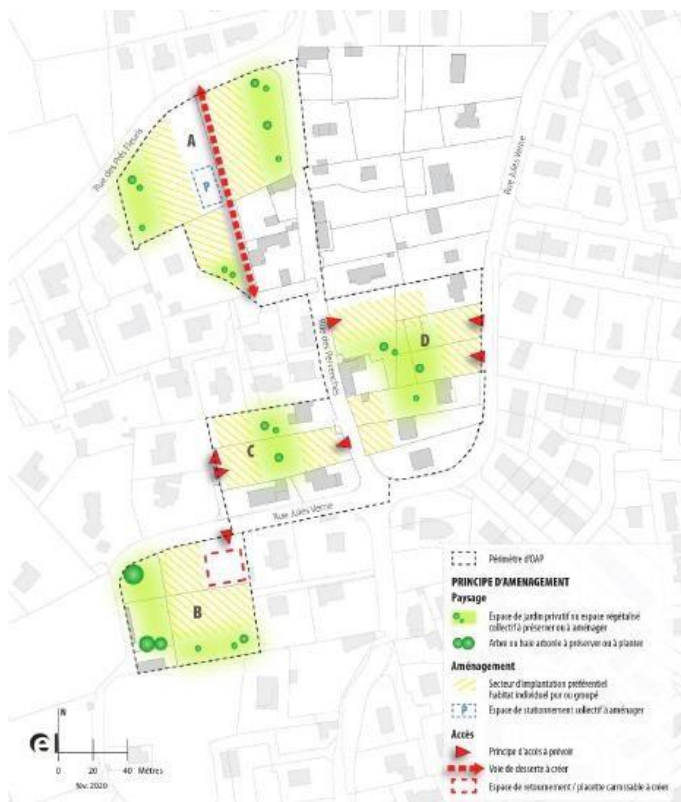
Principe d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- L'implantation des nouvelles constructions* doit s'intégrer au mieux dans ce contexte résidentiel pavillonnaire.
- Les gabarits des constructions doivent s'inscrire en harmonie avec les constructions limitrophes et ménager les co-visibilités entre les bâtiments.

Principe d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- La création ou la réutilisation d'accès existants depuis les voiries* publiques sont privilégiées sur l'ensemble des sites.

Principes de prise en compte de l'environnement : Cf dispositions générales des OAP.



PLUI approuvé

Montbrison

Secteur Les Pervenches
N° : 6/6

Superficie du site : 157 000m² 29 325 m² en 4 tènements

Principe de programmation :

- Ilot A : construction d'environ 102 logements.
- Ilot B : construction d'environ 6 logements.
- Ilot C : construction d'environ 4 logements.
- Ilot D : construction d'environ 6 logements.
- Programmes d'habitat avec des logements individuels groupés* ou individuels purs*.

Principe d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- L'implantation des nouvelles constructions* doit s'intégrer au mieux dans ce contexte résidentiel pavillonnaire.
- Les gabarits des constructions doivent s'inscrire en harmonie avec les constructions limitrophes et ménager les co-visibilités entre les bâtiments.

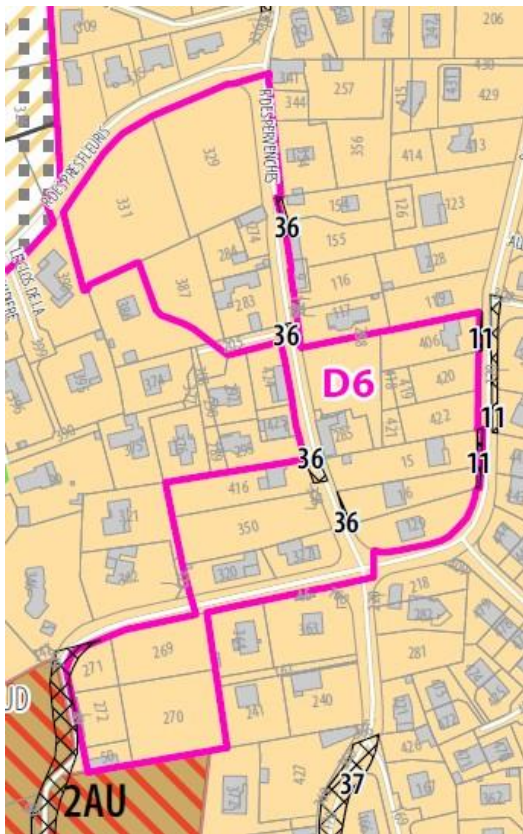
Principe d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- La création ou la réutilisation d'accès existants depuis les voiries* publiques sont privilégiées sur l'ensemble des sites.

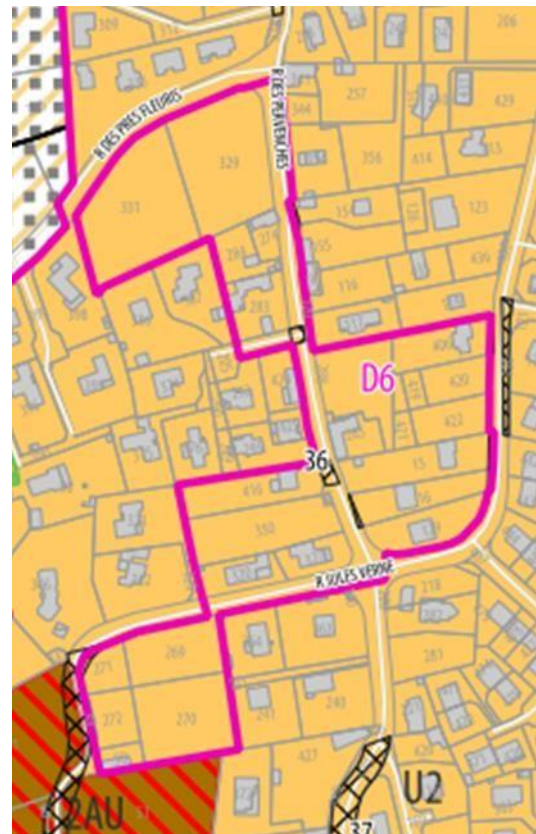
Principes de prise en compte de l'environnement : Cf dispositions générales des OAP.



PLUI modifié



PLUi approuvé
(extrait planche 27)



PLUi modifié

- Modification de l'OAP renouvellement urbain « Près Lacroix »

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) renouvellement urbaine « Près 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.

Montbrison

Secteur Les Près Lacroix
N° : 6/6

Superficie du site : 20 300 m²

Principes de programmation :

- Construction d'un nouvel EHPAD en partie Ouest du site.
- Transformation du bâtiment de l'ancien EHPAD en logements et construction de nouveaux bâtiments, avec la création de minimum 30 logements.
- La programmation en logement doit être variée en termes de typologie (T2 à T5).
- Les rez de chaussée des bâtiments peuvent accueillir des locaux de commerces et services.

Principe d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- L'accès au site se fait depuis le boulevard de la Préfecture et la rue du Beauregard.
- L'aménagement de cheminement modes actifs* sécurisés doit permettre de traverser le site.
- Des espaces de stationnement sont à aménager sur le site pour le stationnement du personnel de l'EHPAD.
- Le stationnement résidentiel doit être assuré en sous terrain ou en rez de chaussée des nouvelles constructions.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Un espace vert central est à aménager pour les futures habitants, résidents et usagers du site en cœur d'îlot.
- Le site devra être fortement végétalisé afin de limiter les effets d'îlot de chaleur en été et pour garantir le confort d'été de ses usagers.

PLUi approuvé

Montbrison

Secteur Les Près Lacroix
N° : 6/6

Superficie du site : 20 300 m²

Principes de programmation :

- Construction d'un nouvel EHPAD en partie Ouest du site.
- Transformation du bâtiment de l'ancien EHPAD en logements et construction de nouveaux bâtiments, avec la création de minimum 30 logements.
- La programmation en logement doit être variée en termes de typologie (T2 à T5).
- Les rez de chaussée des bâtiments peuvent accueillir des locaux de commerces et services.

Principe d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- L'accès au site se fait depuis le boulevard de la Préfecture et la rue du Beauregard.
- L'aménagement de cheminement modes actifs* sécurisés doit permettre de traverser le site.
- Des espaces de stationnement sont à aménager sur le site pour le stationnement du personnel de l'EHPAD.
- Le stationnement résidentiel doit être assuré en sous terrain ou en rez de chaussée des nouvelles constructions.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Un espace vert central est à aménager pour les futures habitants, résidents et usagers du site en cœur d'îlot.
- Le site devra être fortement végétalisé afin de limiter les effets d'îlot de chaleur en été et pour garantir le confort d'été de ses usagers.

PLUi modifié



PLUi approuvé



PLUi modifié

• Prolong – Modification de l'OAP densification « Cœur de bourg »

Evolution du programme d'aménagement de l'OAP : 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.

Prolong

Secteur Cœur de bourg
N° : 1/1

Division parcellaire
+ superficie constructible : 4 363 m²

Principes de programmation :

- Construction d'un minimum de 10 logements intermédiaires* ou individuels groupés* répartis sur les espaces fonciers libres.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Préservation des arbres et haies existantes identifiés au schéma d'aménagement.
- Sur l'îlot proche de l'église, l'implantation des bâtiments se fait à l'alignement sur rue ou avec un léger recul (environ 2 à 3 m) pour constituer un front urbain* reprenant les implantations bâties historiques.
- Développement de formes urbaines compactes, avec des volumes simples, inspirées des bâtisses anciennes.
- La hauteur* des bâtiments doit s'inscrire en harmonie avec les constructions limitrophes.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Qualification des espaces publics du centre bourg pour pacifier les usages (automobile, piéton, cycle) sous la forme d'une zone de rencontre ou d'un espace partagé.
- Aménagement d'un cheminement modes actifs* sécurisé entre les différentes opérations.

PLUi approuvé

Prolong

Secteur Cœur de bourg
N° : 1/1

Division parcellaire
+ superficie constructible : 4 363 m²

Principes de programmation :

- Construction d'un minimum de 10 logements intermédiaires* et individuels pur ou groupés répartis sur les espaces fonciers libres.

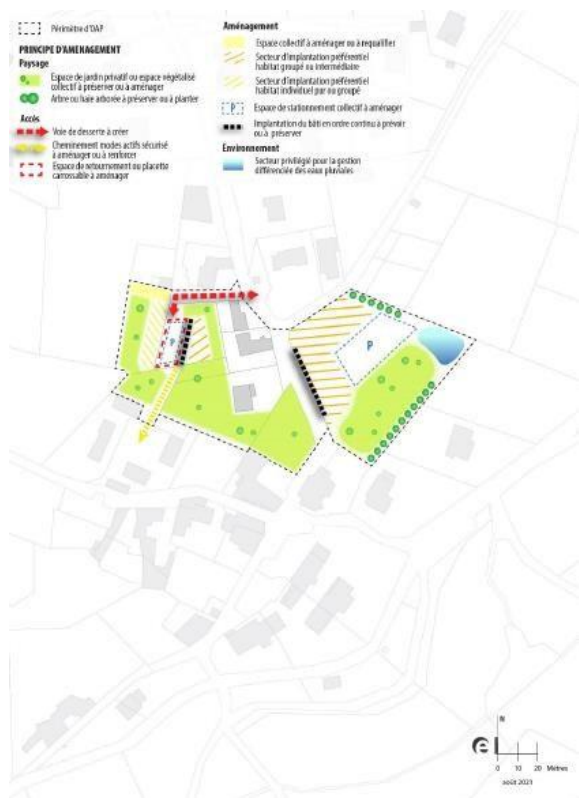
Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Préservation des arbres et haies existantes identifiés au schéma d'aménagement.
- Sur l'îlot proche de l'église, l'implantation des bâtiments se fait à l'alignement sur rue ou avec un léger recul (environ 2 à 3 m) pour constituer un front urbain* reprenant les implantations bâties historiques.
- Développement de formes urbaines compactes, avec des volumes simples, inspirées des bâtisses anciennes.
- La hauteur* des bâtiments doit s'inscrire en harmonie avec les constructions limitrophes.

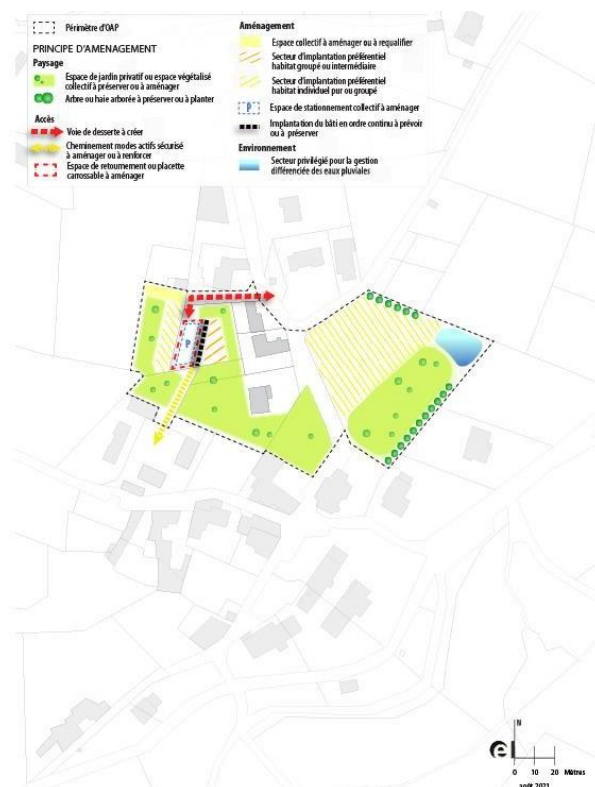
Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Qualification des espaces publics du centre bourg pour pacifier les usages (automobile, piéton, cycle) sous la forme d'une zone de rencontre ou d'un espace partagé.
- Aménagement d'un cheminement modes actifs* sécurisé entre les différentes opérations.
- Assurer un espace de stationnement dans chaque parcelle sur le secteur proche de l'église.

PLUi modifié



PLUi approuvé



PLUi modifié

- Savigneux
 - Modification de l'OAP renouvellement urbain « Pleuvevy »

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Pleuvevy » 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.

Savigneux

Secteur Îlot Pleuvev
N° : 14

Superficie du site : 17 000 m²

Principes de programmation :

- Construction de minimum 100 logements.
- Programme d'habitat avec du logement collectif* sur la majorité du site, et du logement individuel groupé* ou en logement intermédiaire* au Sud et à l'Est du secteur.
- Mixité sociale : un secteur de mixité sociale est délimité dans le règlement graphique pour atteindre l'objectif d'au moins 30% du programme de logement en habitat locatif social.
- Mixité fonctionnelle : 100% des rez-de-chaussée ayant leur façade sur la route de Lyon sont dédiés au commerce de proximité et/ou des équipements publics.

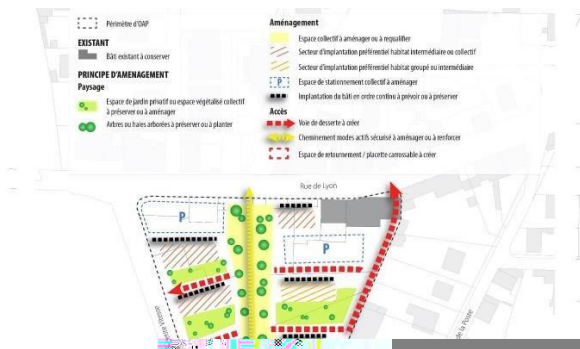
Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Construction d'habitat aux volumes simples. Les constructions* sont de plus en plus hautes à mesure que l'on s'approche de la rue de Lyon.
- Construction d'immeubles le long de la rue de Lyon pour cadrer l'espace public principal du quartier.
- Construction de logements de plus petite taille en limite avec les secteurs pavillonnaires Sud et Est.
- En façades Ouest, les immeubles proposent des espaces privatifs extérieurs orientés de préférence à l'Ouest.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Un mail piéton* est aménagé au centre du site pour permettre de relier la rue de Lyon à la rue de la Petite Vitesse au niveau de son tronçon Sud.
- L'aménagement des dessertes permet un bon maillage du site pour tous les modes de déplacements (piétons, vélos, automobiles).
- Le stationnement vélo est préférentiellement installé en pied des habitations.
- Le stationnement automobile est de préférence dissocié des habitations et notamment de leurs espaces privatifs en rez-de-chaussée. Du stationnement en sous-sol est donc à privilégier, ou en périphérie d'opération.
- Les voiries sont dimensionnées et aménagées pour permettre la mise en place d'une zone 30km/heure le cas échéant : sécurisation des piétons, meilleure cohabitation avec les cyclistes et ambiance de quartier plus apaisée.

Principes de prise en compte de l'environnement : Cf dispositions générales des OAP.



PLUI approuvé

Savigneux

Secteur Îlot Pleuvev
N° : 14

Superficie du site : 17 000 m²

Principes de programmation :

- Construction de minimum 100 logements.
- Programme d'habitat avec du logement collectif* sur la majorité du site, et du logement individuel groupé* ou en logement intermédiaire* au Sud et à l'Est du secteur.
- Mixité sociale : un secteur de mixité sociale est délimité dans le règlement graphique pour atteindre l'objectif d'au moins 30% du programme de logement en habitat locatif social.
- Mixité fonctionnelle : 100% des rez-de-chaussée ayant leur façade sur la route de Lyon sont dédiés au commerce de proximité et/ou **services des équipements publics**.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Construction d'habitat aux volumes simples. Les constructions* sont de plus en plus hautes à mesure que l'on s'approche de la rue de Lyon.
- Construction d'immeubles le long de la rue de Lyon pour cadrer l'espace public principal du quartier.
- Construction de logements de plus petite taille en limite avec les secteurs pavillonnaires Sud et Est.
- En façades **Ouest-Sud**, les immeubles proposent des espaces privatifs extérieurs orientés de préférence **au Sud à l'Ouest**.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Un **aménagement modes doux* mail piéton*** est aménagé au centre du site pour permettre de relier la rue de Lyon à la rue de la Petite Vitesse au niveau de son tronçon Sud.
- L'aménagement des dessertes permet un bon maillage du site pour tous les modes de déplacements (piétons, vélos, automobiles).
- Le stationnement vélo est préférentiellement installé en pied des habitations.
- Le stationnement automobile **des immeubles collectifs** est de préférence dissocié des habitations et notamment de leurs espaces privatifs en rez-de-chaussée. Du stationnement en sous-sol est donc à privilégier, ou en périphérie d'opération.
- Les voiries sont dimensionnées et aménagées pour permettre la mise en place d'une zone 30km/heure le cas échéant : sécurisation des piétons, meilleure cohabitation avec les cyclistes et ambiance de quartier plus apaisée.

Principes de prise en compte de l'environnement : Cf dispositions générales des OAP.

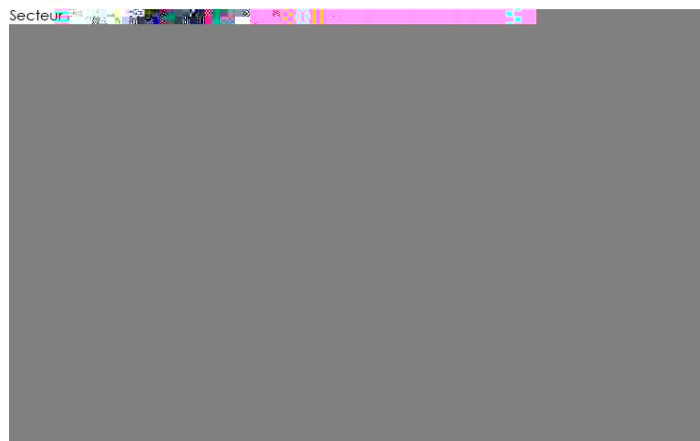


PLUI modifié

o Modification de l'OAP renouvellement urbain « Allée des mésanges »

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « 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.

Savigneux



Savigneux

Secteur Allée des Mésanges

Superficie du site : 3480 m²

Principes de programmation :

- o Démolition des bâtiments existants sur la partie Est du site.
- o Création ~~de 10 à 15~~ **minimum 13** logements en habitat individuel groupé, ~~ou~~ **intermédiaire ou collectif**.
- o Réalisation de minimum 20% de ces logements en habitat social.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

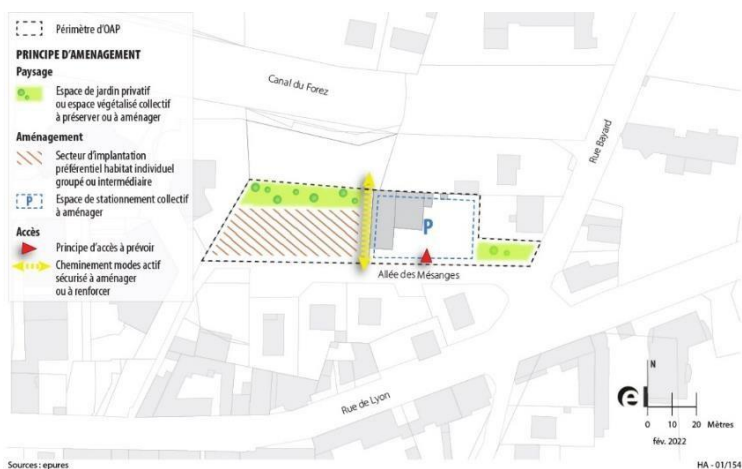
- o Les nouvelles constructions forment un front bâti cohérent sur l'allée des mésanges.
- o Les nouvelles constructions doivent avoir un gabarit cohérent avec les constructions environnantes afin de s'intégrer au mieux dans leur environnement.
- o La partie Nord de la parcelle sera aménagée sous la forme d'espaces verts collectifs ou privés destinés aux nouveaux logements.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- o La desserte du site est aménagée depuis l'allée des mésanges via l'accès à un parking collectif pour l'ensemble des logements.
- o La desserte des logements se fait par des venelles piétonnes depuis le parking.
- o Des aménagements modes actifs* permettent de relier l'allée des mésanges aux berges du canal du Forez.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- o Les nouvelles constructions s'implantent le plus en recul possible par rapport au canal du Forez pour ménager des espaces verts ou de jardins sur la partie Nord.



PLUi approuvé



PLUi modifié

○ Modification de l'OAP renouvellement urbain « Derichebourg »

L'orientation d'aménagement et de programmation (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.

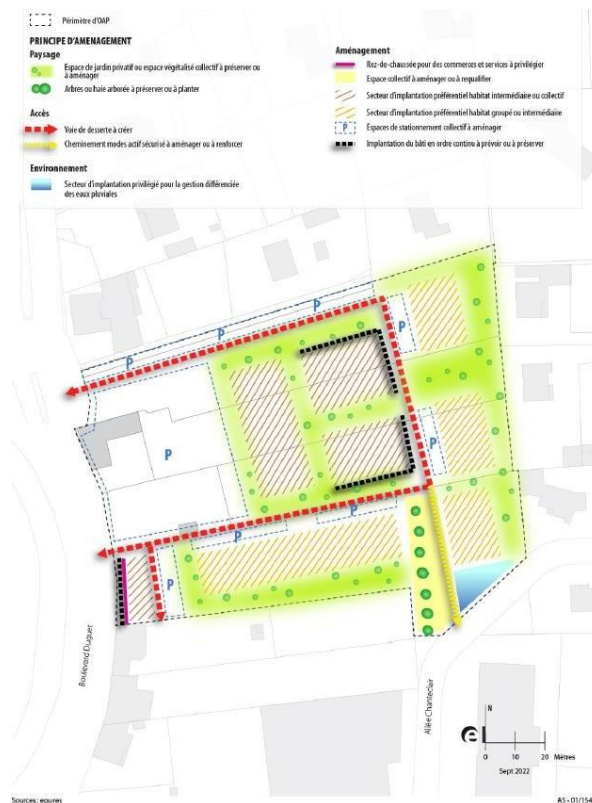
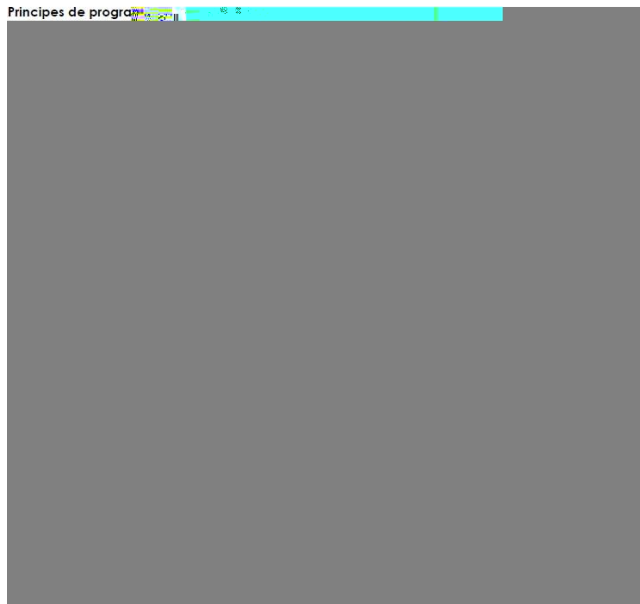
Savignieux

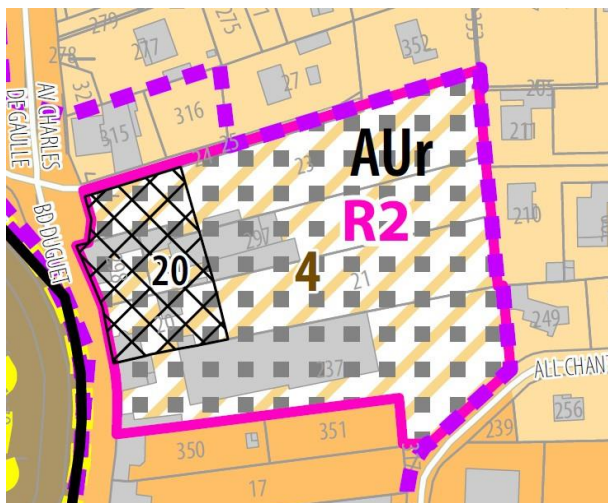
Secteur Derichebourg – Bellevue

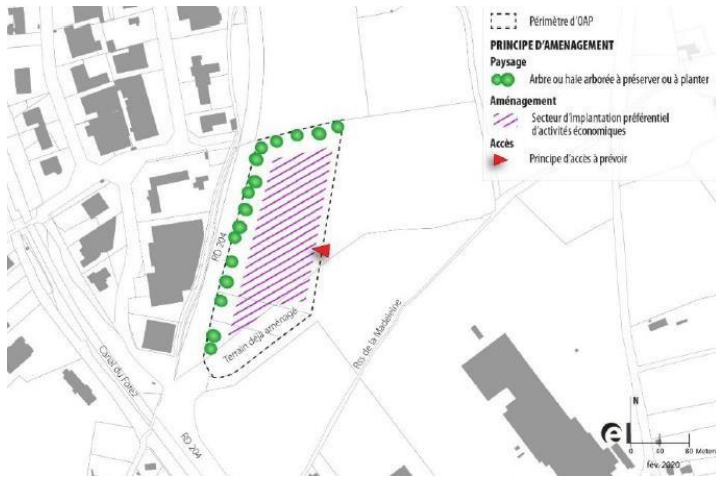
N° : 2/4

Superficie du site : 14 000 m²

Principes de programmation







PLUi approuvé



PLUi modifié

- Veauchette – Suppression des parcelles B1063 et B1064 du périmètre de l'OAP aménagement « Les Varennes »

La modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) des Varennes 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 Varennes et au sein même de la future OAP.

Veauchette

Secteur Les Varennes
N° : 1/1

Superficie périmètre OAP : 27 340 m²
Superficie aménageable : 13 273 m²

Principe de programmation :

- Construction d'environ 20 logements individuels purs* ou groupés*.
- Le site est traversé par une canalisation d'irrigation qui devra être déviée avant aménagement du site.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Aménagement des limites avec les espaces agri-naturels par la plantation d'une haie bocagère, incluant une diversité d'essences végétales locales.
- Aménagement d'un filtre paysager visuel entre le secteur d'aménagement et l'autoroute pour limiter les nuisances sonores.
- Les nouvelles constructions doivent s'intégrer harmonieusement dans leur environnement en termes de gabarit et de volumétrie.

Principe d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Accès au site depuis le chemin de Varennes avec aménagement d'un bouclage viaire de préférence ou à défaut d'un espace de stationnement collectif central permettant le retournement des véhicules.
- L'aménagement de ce secteur doit s'accompagner de la mise en place de cheminements modes actifs* sécurisés en direction du centre bourg de Veauchette, de Veauche et de Saint-Cyprien.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Les aménagements et l'implantation des futures constructions doivent être conçus en ménageant des zones de calme (cœur d'îlot*, espaces privatifs, ...) et en justifiant de l'atténuation du bruit à l'intérieur des constructions.

Veauchette

Secteur Les Varennes
N° : 1/1

Superficie périmètre OAP : ~~27 340~~ 24 566 m²
Superficie aménageable : ~~13 273~~ 10 664 m²

Principe de programmation :

- Construction d'environ ~~20~~ 15 logements individuels purs* ou groupés*.
- Le site est traversé par une canalisation d'irrigation qui devra être déviée avant aménagement du site.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

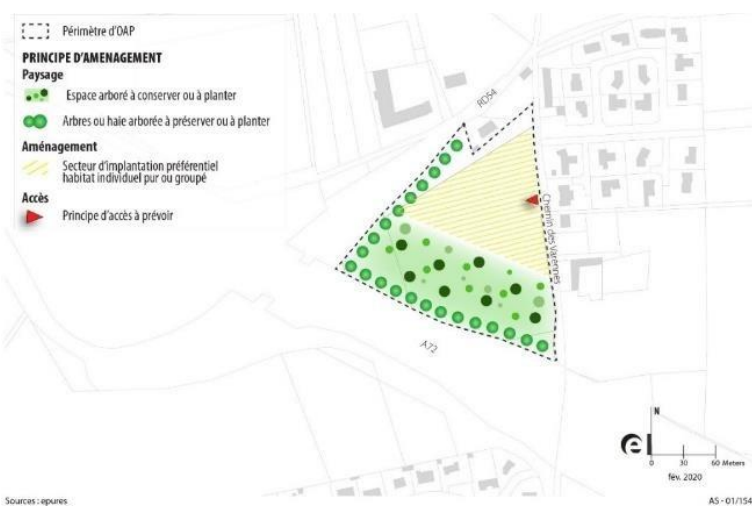
- Aménagement des limites avec les espaces agri-naturels par la plantation d'une haie bocagère, incluant une diversité d'essences végétales locales.
- Aménagement d'un filtre paysager visuel entre le secteur d'aménagement et l'autoroute pour limiter les nuisances sonores.
- Les nouvelles constructions doivent s'intégrer harmonieusement dans leur environnement en termes de gabarit et de volumétrie.

Principe d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Accès au site depuis le chemin de Varennes avec aménagement d'un bouclage viaire de préférence ou à défaut d'un espace de stationnement collectif central permettant le retournement des véhicules.
- L'aménagement de ce secteur doit s'accompagner de la mise en place de cheminements modes actifs* sécurisés en direction du centre bourg de Veauchette, de Veauche et de Saint-Cyprien.

Principe de prise en compte de l'environnement :

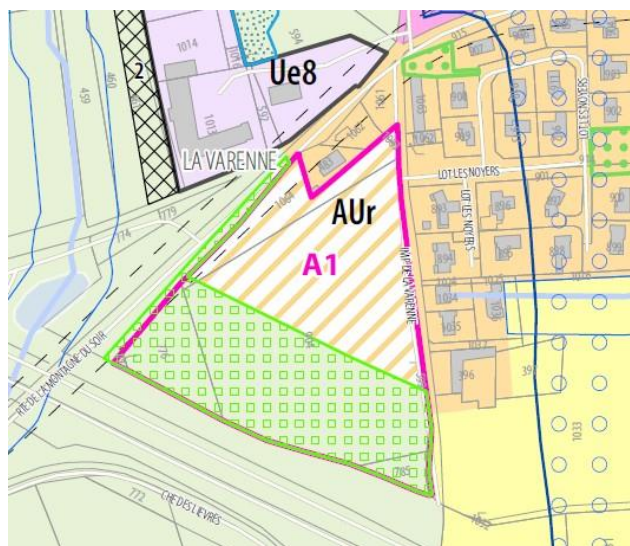
- Les aménagements et l'implantation des futures constructions doivent être conçus en ménageant des zones de calme (cœur d'îlot*, espaces privatifs, ...) et en justifiant de l'atténuation du bruit à l'intérieur des constructions.



PLUi approuvé



PLUi modifié



PLUi approuvé
(extrait planche n°31 et zoom Veauchette)



PLUi modifié

Création d'OAP liées à l'ouverture des zones AU à vocation résidentielle

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

Bard

Secteur Les Champs
N° : 1

Superficie du site : 11600 m²
Surface aménageable : 6736 m²

Principes de programmation :

- o Construction d'environ 10 logements sur le secteur Les Champs.
- o Privilégier des formes d'habitat mixte sur Les Champs avec de l'habitat individuel pur*, groupé et intermédiaire*.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

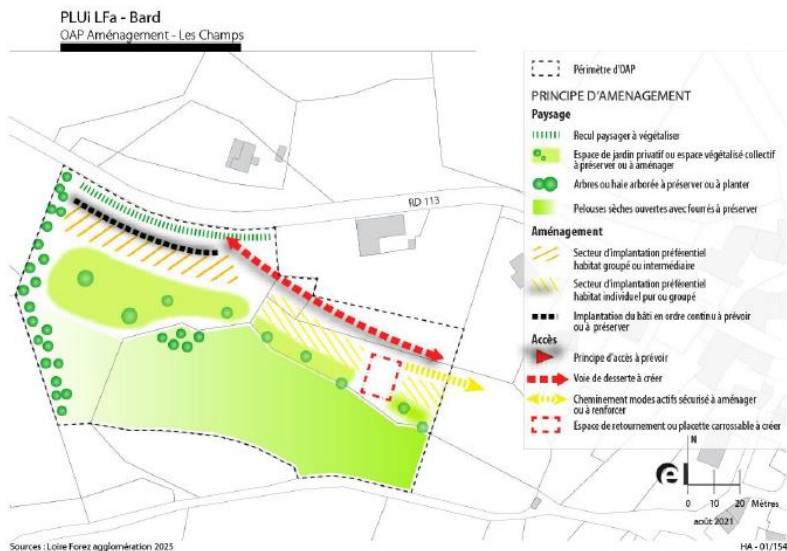
- o Implantation des constructions en ordre continu* en recul de la RD 113 (15m), permettant néanmoins de maintenir des espaces de jardins au Sud.
- o Les nouvelles constructions individuelles doivent s'implanter proche de la voie de desserte afin de préserver des espaces de jardins orientés au Sud.
- o Constructions en R+1+combles à privilégier.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

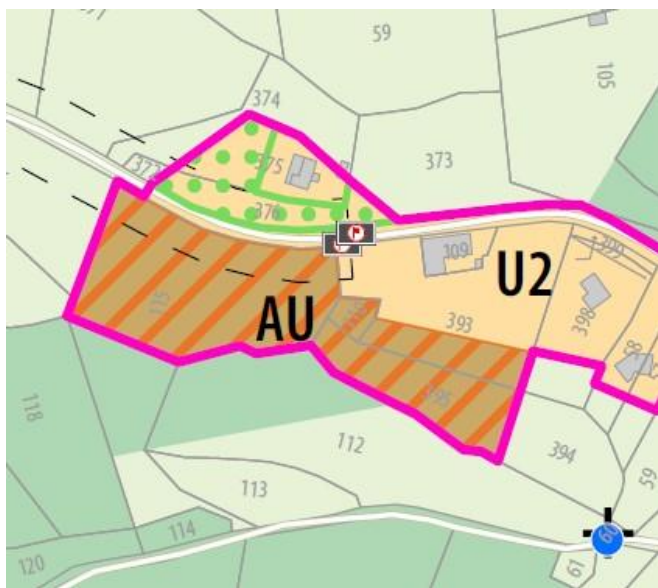
- o Le site est desservi depuis un accès unique sur la RD 113 (sous condition d'autorisation par le Conseil Départemental) avec espace de retournement. Un cheminement modes actifs* sécurisé doit permettre de rejoindre le bourg.

Principes de prise en compte de l'environnement :

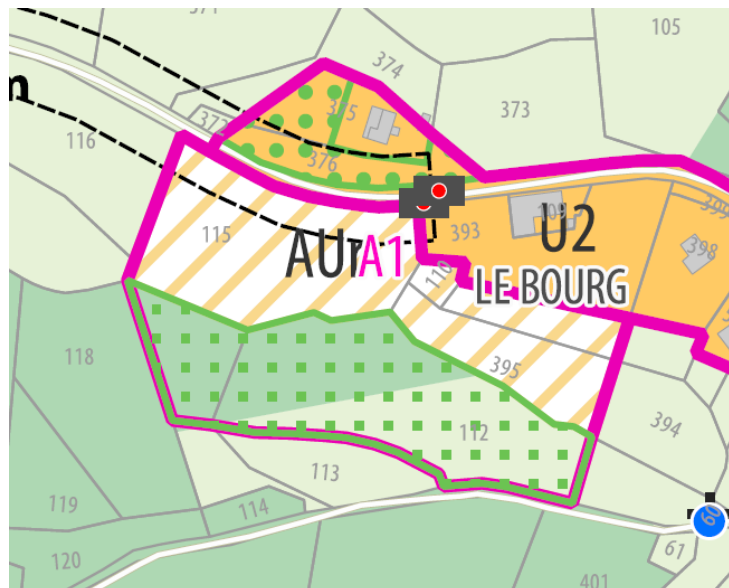
- o Il est privilégié une gestion différenciée des eaux pluviales, créant une continuité paysagère le long de voies de desserte.
- o Les arbres existants identifiés sur le schéma d'aménagement sont à préserver.
- o Les pelouses sèches identifiées sont des milieux à protéger et à maintenir en milieux ouverts (pâturage léger, débroussaillage annuel mi-juillet à fin août) dans le but d'éviter la fréquentation de cette partie du site.



PLUi modifié

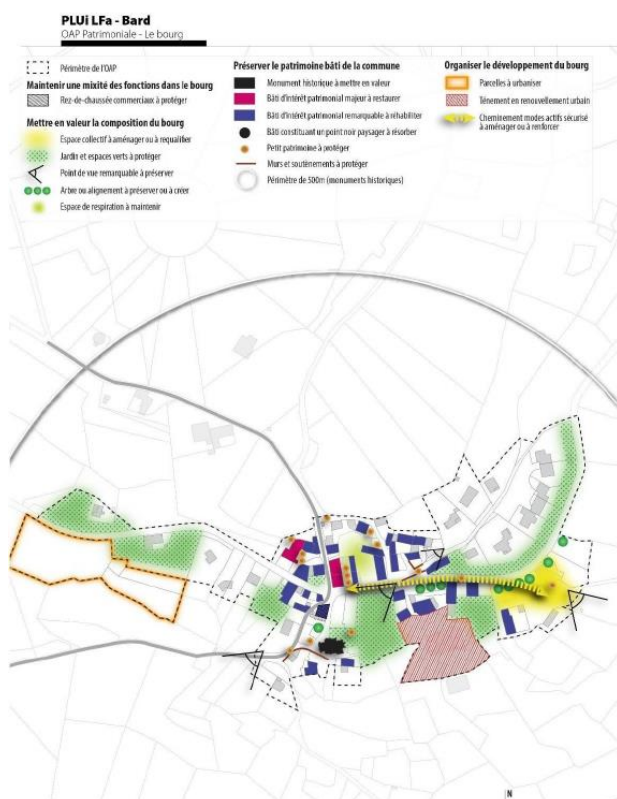


PLUi approuvé
(extrait planche n°26 et zoom Bard)



PLUi modifié

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.



Enjeux principaux : Redynamiser le centre bourg en confortant la vie de village en termes de qualité d'habiter, d'offre de services, de tourisme ... et en préserver le cadre et la qualité de vie.

Dans la commune de Bard, les principales orientations en matière de mise en valeur du bourg et de préservation du patrimoine, sont :

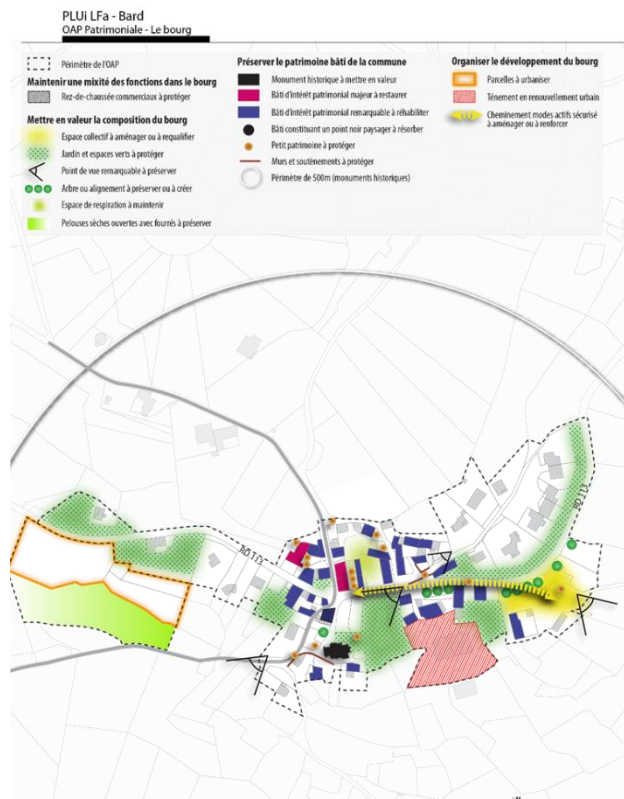
- Conforter les rez-de-chaussée commerciaux existants (auberge, etc.) et participant à l'animation du bourg, en évitant leur changement de destination.
- Valoriser les équipements (école, etc.) constituant des éléments attractifs pour la commune en les intégrant pleinement au bourg grâce au développement de cheminements modes actifs, de signalétique....
- Encourager la mutation potentielle de certains bâtis, identifiés sur le schéma d'aménagement (anciens bâtiments d'exploitation) et leur réhabilitation (logements / commerces / services / projets touristiques...).
- Préserver les principaux points de vue sur le grand paysage qui constituent un atout majeur pour le territoire, en évitant la création de nouvelles constructions dans ces espaces libres.
- Protéger de l'urbanisation les jardins remarquables et certaines dents creuses, qui constituent des éléments de respiration nécessaires au maintien de la qualité d'habiter et qui sont caractéristiques de la morphologie urbaine du village.
- Requalifier l'espace vert central du bourg à proximité de l'église, en lien avec le passage du GR3 bis (espace de détente, tables de pique-nique...), et participant à la mise en valeur patrimoniale de l'église.
- Requalifier la place du Perron et organiser les espaces de stationnement à proximité de l'école en aménageant un véritable espace public végétalisé.
- Connecter les différents espaces publics par des cheminements modes actifs sécurisés, notamment entre la place de l'église et l'aire de jeux, le long de la RD 113.
- Préserver les alignements d'arbres existants et poursuivre la végétalisation des abords de la RD 113.
- Protéger le bâti d'intérêt patrimonial (cf. principes généraux) du bourg, les principaux murs en pierre structurants et les éléments de petit patrimoine repérés qui participent à l'attrait du bourg.

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- Porter une attention particulière à l'intégration paysagère des nouvelles constructions : implantation des constructions à l'alignement ou, en cas de retrait, constitution d'un mur de pierre (moins de 1m de hauteur) à l'alignement pour maintenir la morphologie urbaine du bourg, constitution de jardins sur les arrières de parcelles, insertion des constructions dans la pente, ... Les bâtiments seront implantés en ordre continu pour garantir la cohérence urbaine.
- Respecter et s'inscrire en continuité des caractéristiques des bâtis limitrophes (hauteur, type de clôtures, couleurs, matériaux, ...).
- Développer des formes urbaines de gabarit similaire au bâti ancien : R+1+combles, formes géométriques simples, toits à deux ou quatre pans, maisons accolées, ...

Ces orientations sont complétées par les schémas et orientations des OAP sectorielles.

PLUi approuvé



Enjeux principaux : Redynamiser le centre bourg en confortant la vie de village en termes de qualité d'habiter, d'offre de services, de tourisme ... et en préserver le cadre et la qualité de vie.

Dans la commune de Bard, les principales orientations en matière de mise en valeur du bourg et de préservation du patrimoine, sont :

- Conforter les rez-de-chaussée commerciaux existants (auberge, etc.) et participant à l'animation du bourg, en évitant leur changement de destination.
- Valoriser les équipements (école, etc.) constituant des éléments attractifs pour la commune en les intégrant pleinement au bourg grâce au développement de cheminements modes actifs, de signalétique....
- Encourager la mutation potentielle de certains bâtis, identifiés sur le schéma d'aménagement (anciens bâtiments d'exploitation) et leur réhabilitation (logements / commerces / services / projets touristiques...).
- Préserver les principaux points de vue sur le grand paysage qui constituent un atout majeur pour le territoire, en évitant la création de nouvelles constructions dans ces espaces libres.
- Protéger de l'urbanisation les jardins remarquables et certaines dents creuses, qui constituent des éléments de respiration nécessaires au maintien de la qualité d'habiter et qui sont caractéristiques de la morphologie urbaine du village.
- Requalifier l'espace vert central du bourg à proximité de l'église, en lien avec le passage du GR3 bis (espace de détente, tables de pique-nique...), et participant à la mise en valeur patrimoniale de l'église.
- Requalifier la place du Perron et organiser les espaces de stationnement à proximité de l'école en aménageant un véritable espace public végétalisé.
- Connecter les différents espaces publics par des cheminements modes actifs sécurisés, notamment entre la place de l'église et l'aire de jeux, le long de la RD 113.
- Préserver les alignements d'arbres existants et poursuivre la végétalisation des abords de la RD 113.
- Protéger le bâti d'intérêt patrimonial (cf. principes généraux) du bourg, les principaux murs en pierre structurants et les éléments de petit patrimoine repérés qui participent à l'attrait du bourg.

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- Porter une attention particulière à l'intégration paysagère des nouvelles constructions : implantation des constructions à l'alignement ou, en cas de retrait, constitution d'un mur de pierre (moins de 1m de hauteur) à l'alignement pour maintenir la morphologie urbaine du bourg, constitution de jardins sur les arrières de parcelles, insertion des constructions dans la pente, ... Les bâtiments seront implantés en ordre continu pour garantir la cohérence urbaine.
- Respecter et s'inscrire en continuité des caractéristiques des bâtis limitrophes (hauteur, type de clôtures, couleurs, matériaux, ...).
- Développer des formes urbaines de gabarit similaire au bâti ancien : R+1+combles, formes géométriques simples, toits à deux ou quatre pans, maisons accolées,
- Préserver les milieux naturels : préservation des milieux ouverts et bosquets relatifs à l'ouverture de l'urbanisation.

Ces orientations sont complétées par les schémas et orientations des OAP sectorielles.

PLUi modifié

- Lézigneux – OAP Secteur « Bourg Est »

Lézigneux

Bourg Est

N° : 4

Moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs de l'OAP Bourg Ouest aient fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation de l'OAP précédente.

Superficie du site : 3700 m²

Principes de programmation :

- o Création d'environ 6 logements en habitat collectif* ou intermédiaire* et habitat individuel pur* ou groupé*.
- o Un minimum de 30% de logements locatifs sociaux doit être prévu sur l'ensemble de l'opération.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- o Des espaces verts collectifs ou des jardins doivent être aménagés de préférence au Sud pour une meilleure exposition.
- o Préservation du muret existant pour conserver une harmonie et une cohérence tout au long de la rue.
- o La hauteur* des bâtiments ne doit pas excéder R+1.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

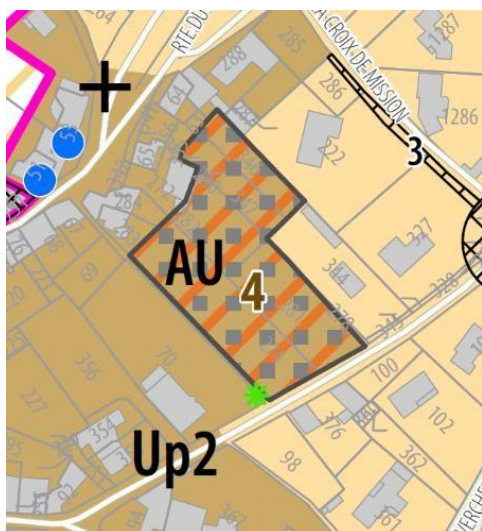
- o Aménagement du chemin existant depuis la route de Montbrison.
- o Création d'une voirie* de bouclage interne au secteur permettant de desservir les logements collectifs et individuels.

Principes de prise en compte de l'environnement :

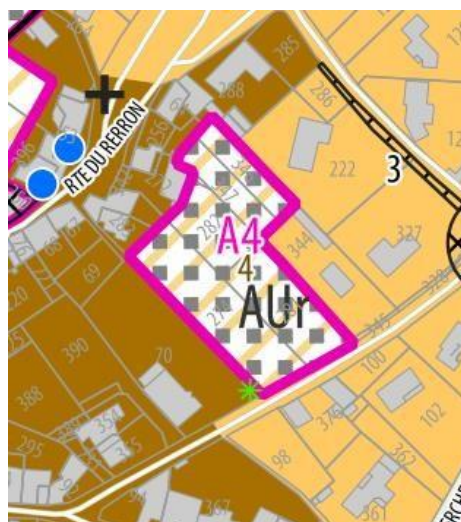
- o Privilégier une implantation des jardins au Sud.



PLUi modifié



PLUi approuvé
(extrait planche n°27 et zoom Lézigneux)



PLUi modifié

- Saint-Just Saint-Rambert
 - Création de l'OAP « Saint-Côme »

Saint-Just-Saint-Rambert

Secteur Saint Côme
N° : 9

Superficie du site : 13 255 m²

Principes de programmation :

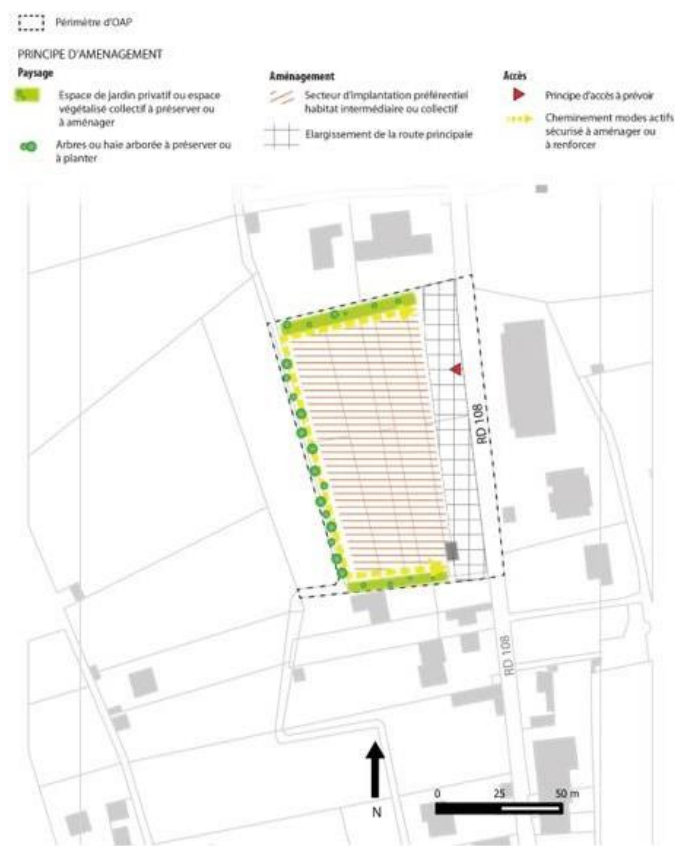
- Construction* d'environ 100 logements sur l'ensemble du site pouvant être mixé de l'habitat individuel groupé* à l'habitat collectif*.
- Il est attendu la production d'un minimum de 50% de logements sociaux.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Un espace de jardin devra être aménagé au Nord pour améliorer le cadre de vie de ces futurs logements.
- Des haies végétalisées devront être mise en place, au nord et au sud, pour diminuer l'impact visuel des futures constructions avec les habitations environnantes.
- L'alignement d'arbres situé à l'Ouest devra être conservé et complété pour créer un brise vue naturel avec les activités maraichères à proximité.
- Un traitement paysager des abords de la route Départementale 108 est à rechercher.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- La desserte des futures constructions se fera depuis la route départementale 108.
- Un cheminement mode actif devra être réalisé
- L'élargissement de la route départementale 108 est prévu du Nord au Sud pour améliorer la circulation de cet axe, un emplacement réservé est donc positionné à cet effet.



PLUi modifié



PLUi approuvé
(extrait planche n°38 et zoom Saint-Just-Saint-Rambert)



PLUi modifié

- Saint-Romain-le-Puy
 - Création de l'OAP aménagement « Galata »

Saint-Romain-le-Puy

Secteur Galata
N°9

Superficie du site : 7500 m²

Une zone humide ayant été identifiée sur le site, une étude réglementaire permettant la délimitation précise de cet espace sera une condition à l'aménagement du site.

Principes de programmation :

- Création d'environ 19 logements dont :
 - Environ 15 logements intermédiaires* ou collectifs*
 - Environ 4 logements individuels groupés*
- Sur l'ensemble de l'opération, un minimum de 80% de logements locatifs sociaux doit être prévu, soit environ 15 logements.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

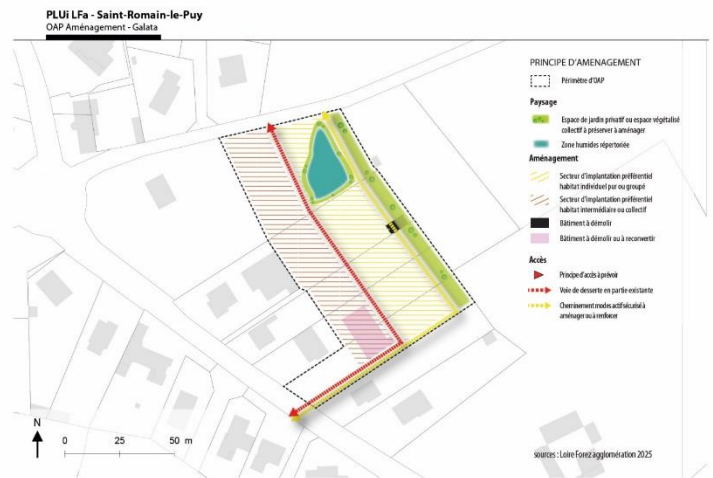
- Les constructions* doivent s'implanter de part et d'autre de la voie créée.

Principe d'accès*, stationnement, modes actifs* :

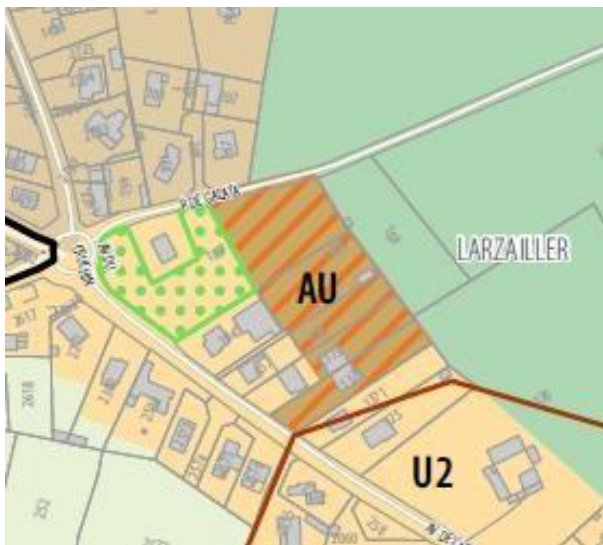
- Un bouclage viaire à sens unique doit être créé, pour desservir l'intérieur de l'opération, depuis l'avenue de Larzailleur vers la rue de Galata.
- La prise en compte des modes actifs* doit être assurée par la réalisation d'un cheminement à l'arrière du tènement ou par la sécurisation de la voie créée.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- La préservation de la zone humide identifiée à l'angle nord du secteur doit être assurée par l'interdiction de réaliser tout type de travaux sur cet espace mais également par la conservation de l'espace vert existant à proximité.
- Un traitement végétal de qualité doit permettre d'assurer la transition entre les projets et les espaces agricoles situés à l'Est.



PLUi modifié



PLUi approuvé
(extrait planche n°28 et zoom Saint-Romain-le-Puy)



PLUi modifié

○ Création de l'OAP aménagement « Cruchin Nord »

Saint-Romain-le-Puy

Secteur Cruchin Nord

N°8

Moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs des OAP La Roue et Galata aient fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation des OAP précédentes.

Superficie du site : 3500 m²

Principes de programmation :

- Création d'environ 8 logements individuels groupés* ou intermédiaires*.
- Sur l'ensemble de l'opération, un minimum de 60% de logements locatifs sociaux doit être prévu, soit environ 5 logements.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

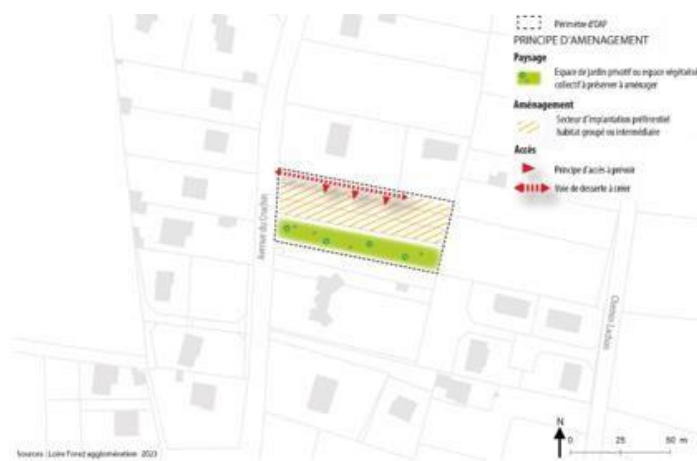
- Les bâtiments doivent s'implanter perpendiculairement au chemin d'accès pour privilégier l'exposition des jardins au Sud.

Principe d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- La desserte des logements doit être assurée, de manière mutualisée, par la création d'un chemin depuis l'Avenue du Cruchin.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Favoriser le traitement paysager du chemin d'accès ainsi que des éventuels espaces de stationnement collectif.



PLUi modifié



PLUi approuvé
(extrait planche n°28 et zoom Saint-Romain-le-Puy)



PLUi modifié

Création ou modification 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

Boisset-lès-Montrond et Chalain-le-Comtal

Secteur France bois imprégnés
N° : 1

Superficie du site : 17 817 m²

Principe de programmation :

Le secteur est destiné à accueillir l'extension du process de production et la diversification de l'activité présente à l'Est.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

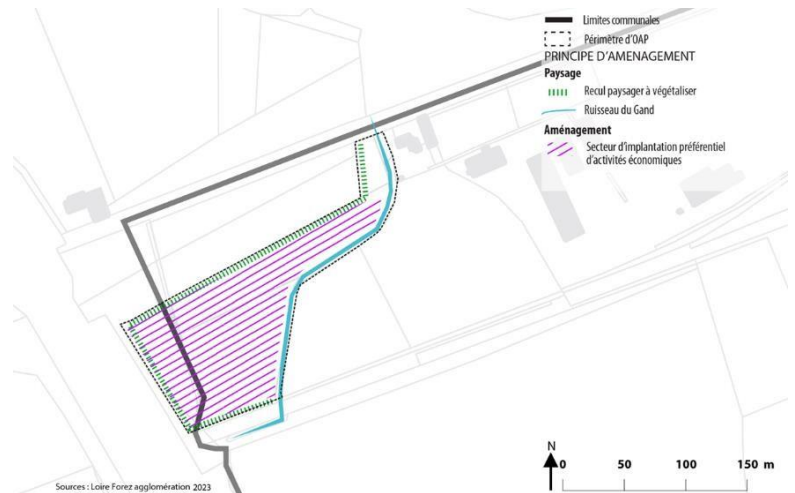
- o Les nouveaux bâtiments et process de production doivent s'implanter, dans la mesure du possible, en continuité de la zone UeS existante à l'Est.
- o Les espaces de reculs par rapports aux limites séparatives doivent être traités de manière qualitative et paysagère (espaces de pleine terre, végétalisation, ...)
- o Une haie bocagère* comprenant plusieurs essences doit assurer une transition douce avec les espaces agri-naturels limitrophes.
- o Les projets doivent également respecter les orientations énoncées dans les principes généraux au § 5.1.

Principes d'accès*, stationnement, modes doux :

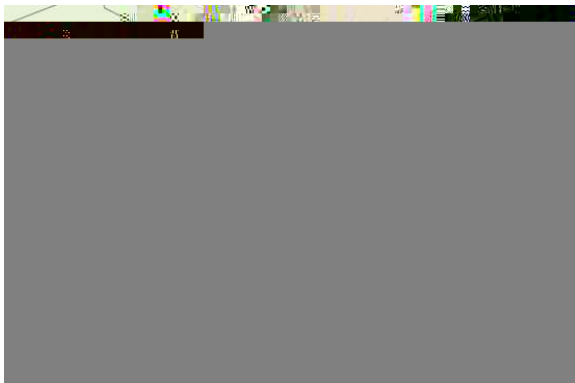
- o Les aménagements ne doivent pas contraindre les cheminements doux qui seront réalisés par la commune de Boisset-lès-Montrond permettant de relier le bourg à l'aire de covoiturage située au nord.
- o La création de nouvel accès sur la route départementale doit être évité autant que possible. Tout projet de création de nouvel accès doit être soumis en amont au conseil départemental.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- o Le tènement est traversé par le ruisseau du Gand. L'aménagement de la zone doit le préserver au mieux. Tout travaux ou impact sur le lit et les berges du cours d'eau doit être travaillé et validé avec les services de l'Etat (police de l'eau).



PLUi modifié



PLUi approuvé
(extrait planche n°22 et zoom Boisset-les-Montrond)



PLUi modifié

- Champdieu – Extension de la zone économique Ue7, secteur Tournel

Une orientation d'aménagement et de programmation est créée pour répondre à l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU secteur Tournel et encadrer l'aménagement du secteur.

Champdieu

Zone artisanale de Tournel
N° : 1

Superficie du site : 4 405m²

Principe de programmation :

- o Le secteur est destiné à accueillir des entreprises artisanales ou de la petite entreprise.

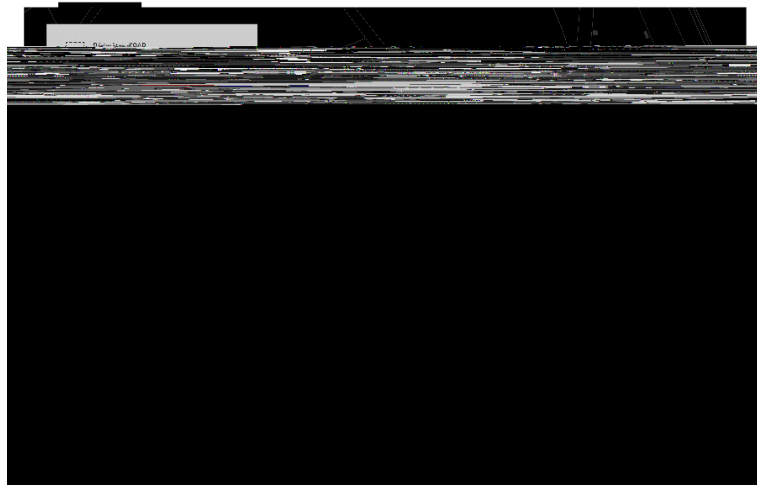
Principe d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- o Implantation des constructions en recul par rapport au ruisseau de Pinasse. Cet espace de respiration pour le cours d'eau est à aménager par la conservation ou la plantation d'un rang d'arbres minimum.
- o Implantation des constructions en recul de la mare :
 - o Un espace de respiration de 5 mètres autour de la mare doit être établi pour permettre sa conservation et son évolution naturelle (absence d'artificialisation, d'entretien, d'anthropisation, etc.).
 - o Au-delà des 5 premiers mètres, et jusqu'à 10 mètres à partir de la mare, le milieu doit rester non artificialisé.
 - o Au-delà des 10 premiers mètres, et jusqu'à 20 mètres à partir de la mare, une artificialisation est possible à condition de veiller à ce que le projet :
 - intègre la gestion des eaux pluviales de sorte que l'alimentation de la mare se poursuive normalement,
 - veille à utiliser des matériaux inertes pour les aménagements afin de ne pas entraîner d'éventuelles pollutions avec le ruissellement des eaux pluviales,
 - intègre une végétalisation et une perméabilisation accrue du site (toits végétalisés, matériaux perméables, etc.).
- o Plantation d'une haie champêtre comprenant plusieurs essences en limite Ouest du site pour créer une transition douce avec les espaces agri-naturels limitrophes.
- o Réalisation d'un recul paysager à végétaliser le long du chemin de la ville.

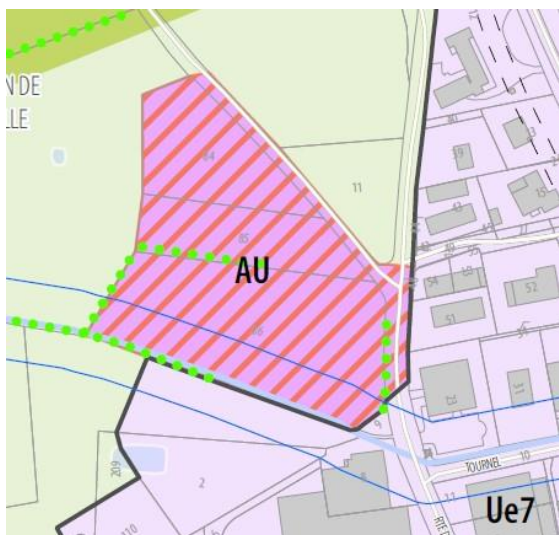
Principe d'accès, stationnement, modes actifs* :

- o La desserte du site se fait par un accès depuis la route de Montbrison et/ou, sous condition d'élargissement de la voie, depuis le chemin de la ville.
- o Aucun accès direct depuis les différents lots ne pourra être créé sur la route de Montbrison.

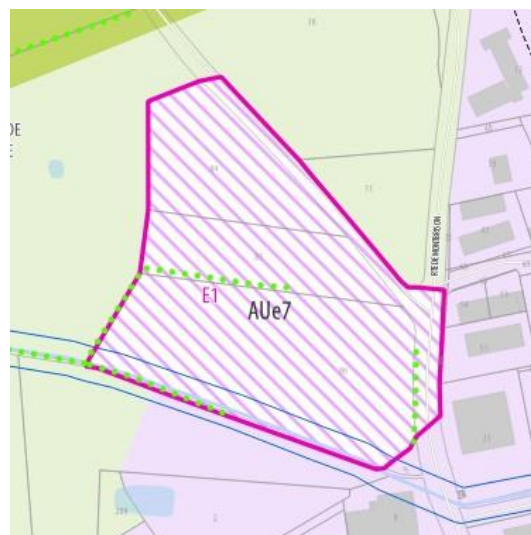
PLUI LFa - Champdieu
OAP Economie - Tournel



PLUi modifié



PLUi approuvé
(extrait planche n°19 et zoom Champdieu)



PLUi modifié

- Montbrison – Extension de la zone économie AUe7, secteur Vaure, et modification de l'OAP économie « Boulevard des entreprises »

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) économie « Secteur 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.

Montbrison

Secteur Boulevard des entreprises
N° : 1/2

Superficie du site : 26 500m²

Principe de programmation :

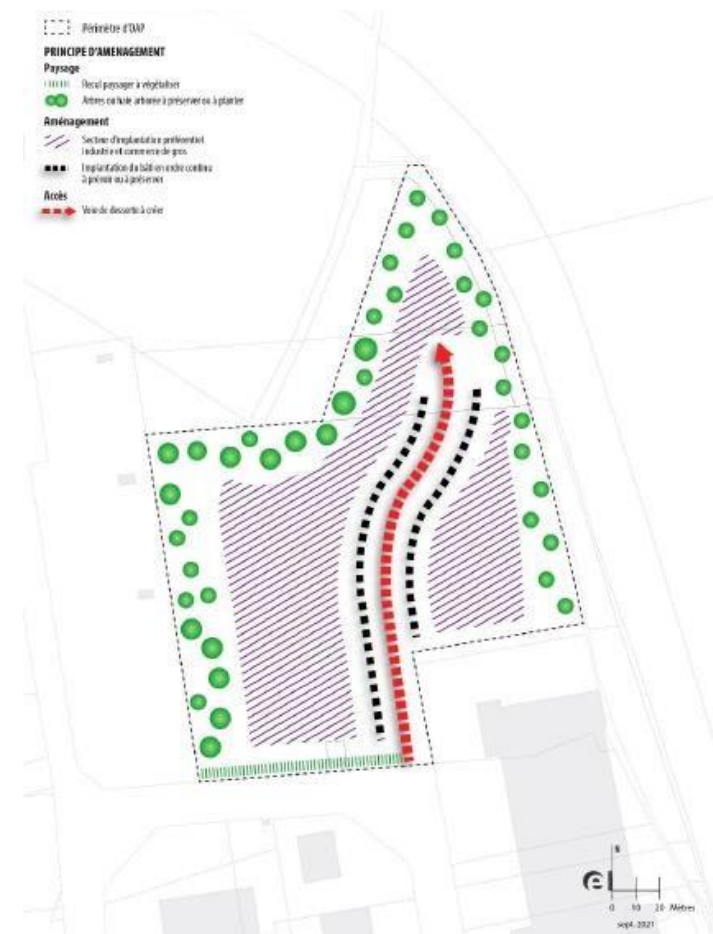
- o Le secteur est destiné à accueillir des entreprises du secteur industriel ou du commerce de gros.

Principe d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- o Un recul* paysager est à aménager en front du boulevard des entreprises.
- o La haie champêtre existante le long de la RD 204 est à préserver afin de ménager une entrée de ville de qualité et de participer à l'intégration paysagère des futurs bâtiments.
- o Dans la continuité de la haie champêtre le long de la RD 204, une haie champêtre est à aménager à l'interface avec les terrains du centre équestre.
- o Les nouveaux bâtiments sont à implanter en ordre continu proche de la future voie de desserte interne.
- o Les projets doivent également respecter les orientations énoncées dans les principes généraux au § 5.1.
- o Les aménagements modes actifs* devront s'effectuer en prenant en compte leur intégration paysagère, dans un souci de végétalisation de la zone.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- o La desserte du site se fait depuis le boulevard des entreprises via une voie de desserte interne permettant de desservir le site en profondeur.
- o Un accès au site pourra également être fait depuis la D204 longeant le site à l'Est
- o Le projet doit maintenir la possibilité, à terme, de réaliser un maillage viaire avec l'allée des haras en cas de mutation des terrains actuellement occupés par le centre équestre.
- o Des cheminements modes actifs* sécurisés et qualitatifs doivent être aménagés aux abords et dans l'ensemble de la zone d'activités pour permettre aux piétons et cyclistes d'y accéder et de s'y déplacer aisément. Ces cheminements doivent permettre de rejoindre le centre-ville de Montbrison et offrir un sentiment de sécurité vis-à-vis de la circulation automobile. Dans ce sens, des réflexions pourront être menées autour de l'apaisement du trafic via des aménagements de modération de la vitesse à proximité, et au sein la zone artisanale



PLUI approuvé

Montbrison

Secteur Boulevard des entreprises
N° : 1/2

Superficie du site : 44 500 26 500m²

Principe de programmation :

- o Le secteur est destiné à accueillir des entreprises du secteur industriel ou du commerce de gros.

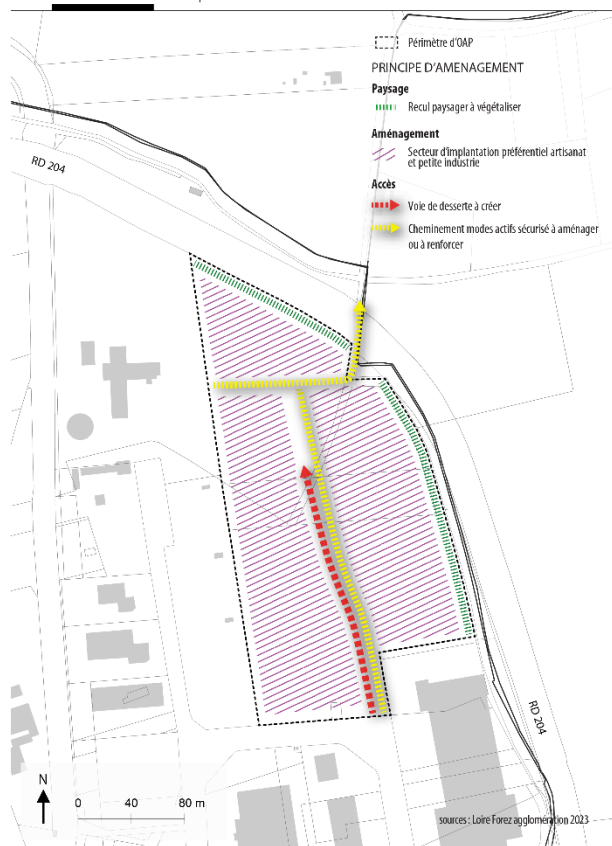
Principe d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- o **Un recul* paysager est à aménager en front du boulevard des entreprises.**
- o La haie champêtre existante le long de la RD 204 est à préserver afin de ménager une entrée de ville de qualité et de participer à l'intégration paysagère des futurs bâtiments.
- o **Un recul paysager le long de la RD 204 devra être aménagé, d'une largeur de 5m environ.**
- o **Dans la continuité de la haie champêtre le long de la RD 204, une haie champêtre est à aménager à l'interface avec les terrains du centre équestre.**
- o **Les nouveaux bâtiments sont à implanter en ordre continu proche de la future voie de desserte interne.**
- o Les projets doivent également respecter les orientations énoncées dans les principes généraux au § 5.1.
- o Les aménagements modes actifs* devront s'effectuer en prenant en compte leur intégration paysagère, dans un souci de végétalisation de la zone.

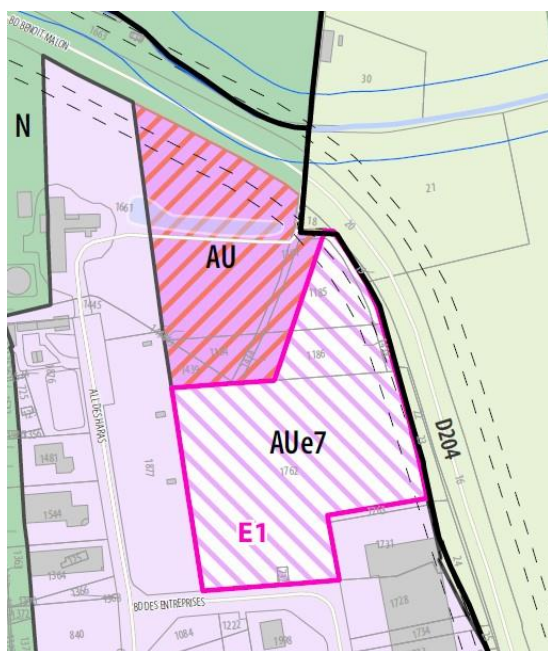
Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- o La desserte du site se fait depuis le boulevard des entreprises via une voie de desserte interne permettant de desservir le site en profondeur.
- o **Un accès au site pourra également être fait depuis la D204 longeant le site à l'Est**
- o **Le projet doit maintenir la possibilité, à terme, de réaliser un maillage viaire avec l'allée des haras en cas de mutation des terrains actuellement occupés par le centre équestre.**
- o **Des cheminement modes actifs* sécurisés et qualitatifs doivent être aménagés aux abords et dans l'ensemble de la zone d'activités pour permettre aux piétons et cyclistes d'y accéder au chemin existant présent au Nord, qui passe sous la RD 204. et de s'y déplacer aisément. Ces cheminements doivent permettre de rejoindre le centre-ville de Montbrison et offrir un sentiment de sécurité vis-à-vis de la circulation automobile. Dans ce sens, des réflexions pourront être menées autour de l'apaisement du trafic via des aménagements de modération de la vitesse à proximité, et au sein la zone artisanale**

PLUi Lfa - Montbrison
OAP Economie - Bd des entreprises



PLUI modifié



PLUi approuvé
(extrait planche n°19)



PLUi modifié

- Sury-le-Comtal – Extension de la zone économique Ue7, secteur Les Chaux

Une orientation d'aménagement et de programmation est créée pour répondre à l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU secteur Les Chaux et encadrer l'aménagement du secteur.

Sury-le-Comtal

Zone Les Chaux
N° : 1

Superficie du site : 52 000 m²

Des études complémentaires à l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la modification n°1 du PLUi45 doivent être réalisées par le porteur de projet pour s'assurer de la présence ou non de l'espèce protégée sur le site.

Principe de programmation :

- o Le secteur est destiné à accueillir de nouvelles constructions* à vocation industrielle, de commerce de gros et d'entrepôts.
- o Il s'agit d'une zone à vocation mixte qu'il convient d'aménager dans de bonnes conditions d'intégration urbaine et paysagère.

Principe d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- o Les dépôts extérieurs ne doivent pas être visibles depuis les espaces publics périphériques à la zone.

Principe d'accès, stationnement, modes actifs* :

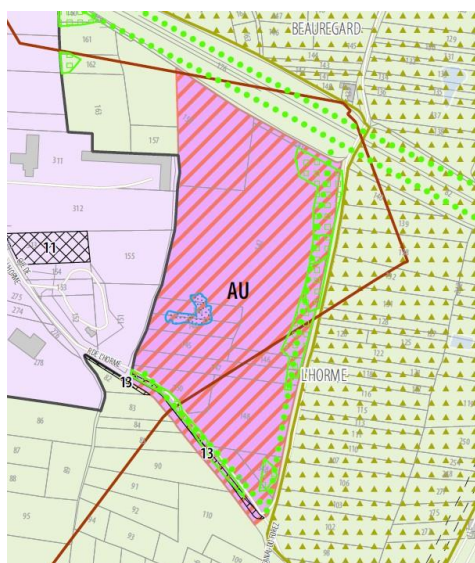
- o Une voie interne doit être créée pour desservir la zone depuis la rue de l'Horme, située au Sud du tènement.
- o Il ne peut pas être créé d'accès direct depuis le chemin de la Fête Dieu, situé à l'Est du tènement.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- o La végétation participe à la structure de l'aménagement et à la qualité visuelle du secteur.
- o Les arbres et haies existants sont conservés en limite Est du secteur, et l'écran végétal peut être renforcé.
- o Les essences des végétaux sont variées mais locales, et assez rustiques pour se développer avec des apports minimums.
- o Des études géotechniques et structurelles doivent être établies en cas de réalisation de construction sur les zones de remblais.
- o La zone humide délimitée sur le site doit être prise en compte.



PLUi modifié



PLUi approuvé
(extrait planche n°37)



PLUi modifié

Création 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 permettre la création d'un camping

Saint-Georges-en-Couzan

Secteur Le Bourg
N° : 2

Superficie du site : 3111 m²

Principe de programmation :

- o Construction d'environ 6 hébergements touristiques avec un local d'accueil.

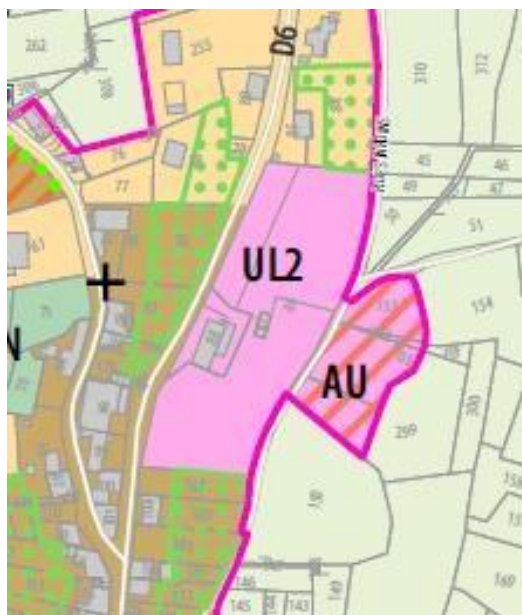
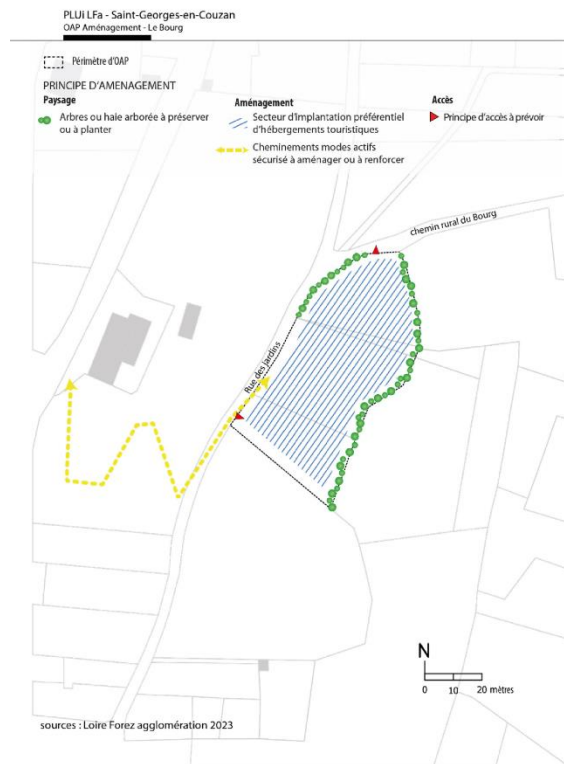
Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- o L'implantation des constructions devra respecter, dans la mesure du possible, les courbes de niveaux. Une attention particulière sera recherchée dans le choix des matériaux pour favoriser l'intégration de ces hébergements touristiques à proximité du Bourg et des espaces agri-naturels.
- o Le faitage des toitures sera parallèle aux courbes de niveaux.
- o Les nouvelles constructions doivent avoir des formes géométriques simples, similaires aux constructions anciennes existantes dans le bourg.
- o Les limites de cette zone avec les espaces agri-naturels limitrophes doivent être traitées soigneusement, avec des matériaux naturels, et plantées.
- o Conserver la haie en bordure nord-ouest du tènement.

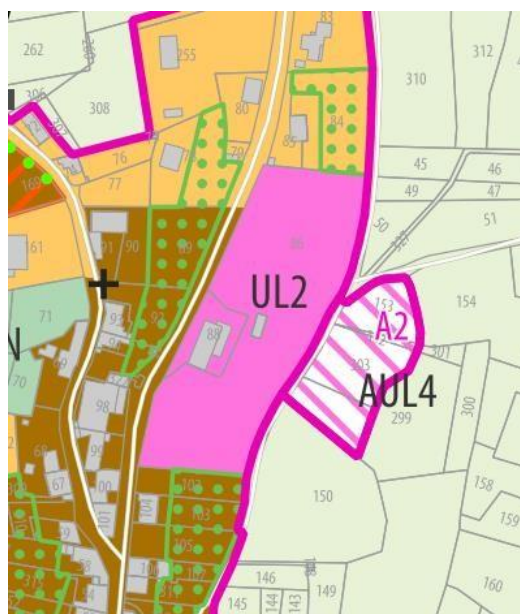
Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- o L'accès de la zone se fera en sens unique depuis le Bourg via la rue des jardins. La sortie se fera également depuis la rue des jardins, via le chemin rural du Bourg.
- o L'aménagement de ce secteur doit s'accompagner de la mise en place de cheminements modes actifs* sécurisés en direction du centre bourg, en assurant la liaison avec le cheminement existant sur la parcelle AZ86.

PLUi modifié



PLUi approuvé
(extrait planche n°8 et zoom Saint-Georges-en-Couzan)



PLUi modifié

Création d'OAP renouvellement urbain

- Bard – OAP Centre-bourg – Parcelles C646 et C29

Dans une perspective de densification de son centre bourg, la commune de Bard a souhaité la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée au renouvellement urbain. Cette OAP 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.

Bard

Secteur Centre-bourg
N° : 1

Superficie du périmètre d'OAP : 4111 m²

Principes de programmation :

- Construction de 4 à 6 lots comprenant des logements et des services (Maison d'assistants maternel, maison médicale) dans l'enveloppe du bâtiment existant.
- La programmation prévoit la construction de quelques petits logements (<T3) pour répondre aux besoins des jeunes et des personnes âgées.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

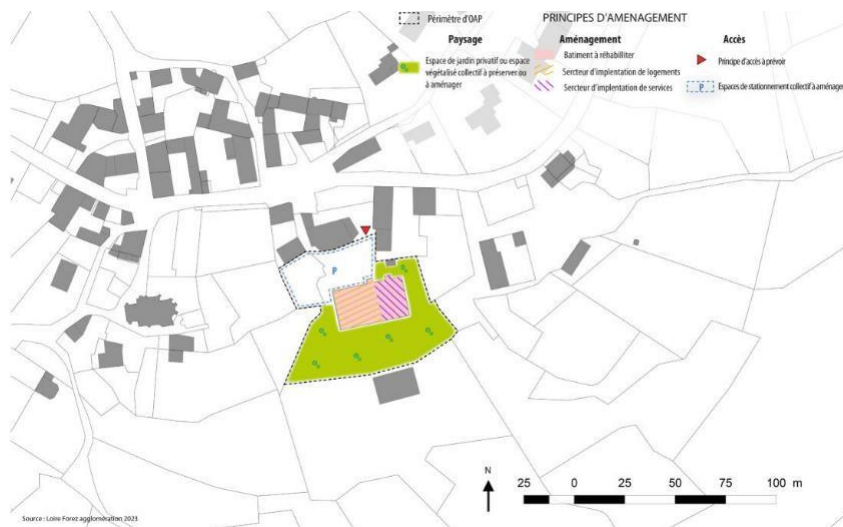
- Implantation de services sur la partie Est du bâtiment (toit gris)
- Implantation de logements sur la partie Ouest du bâtiment (toit rouge)
- Aménagement des extérieurs en zone de stationnement et en espace vert

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

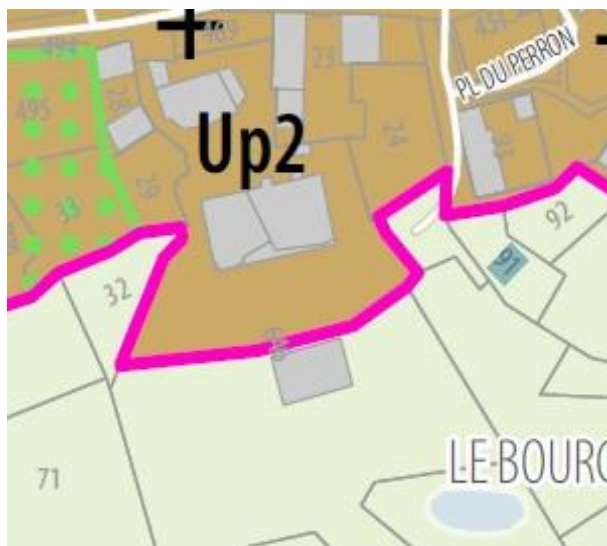
- Profiter de la valorisation de cet lot pour créer des perméabilités modes actifs* et carrossables.
- Desserte du site depuis la route départementale 113 par la voie existante.
- Création d'un espace de stationnement collectif.
- Aménagement d'espaces collectifs de qualité, avec une emprise adaptée (voie de desserte, cheminement modes actifs*, placette, stationnement paysager).

Principes de prise en compte de l'environnement :

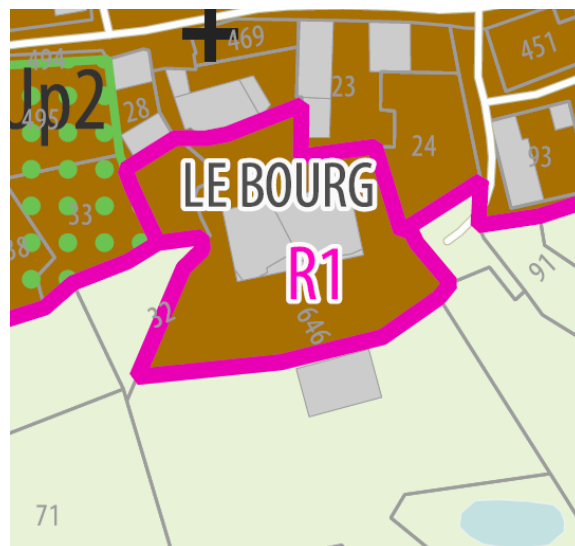
- Aménagement des reculs paysagers par rapport à l'école et aux autres constructions existantes.
- Qualification des abords du chemin piétonnier existant en façade Sud du site par l'aménagement d'une frange paysagère.



PLUi modifié

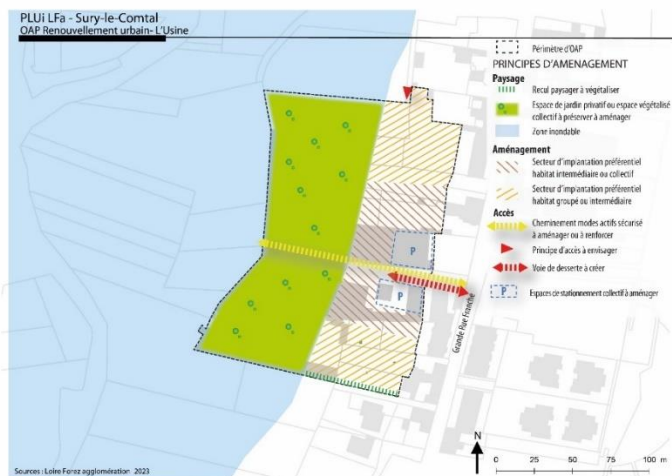


PLUi approuvé
(extrait planche n°26 et zoom Bard)



PLUi modifié

- Sury-le-Comtal – OAP L'Usine



PLUi modifié

Sury-le-Comtal

Secteur de l'Usine
N° : 7

Superficie du site : 23 636 m²
Surface aménageable : 10 691 m²

Compte tenu du passé industriel du site, une étude de pollution complète du site devra être réalisée en amont. En cas de pollution avérée, toutes les mesures de dépollution devront être prises avant la réalisation d'aménagement ou de construction.

Principes de programmation :

- o Construction d'environ 35 logements en mixant les formes urbaines de l'individuel groupé* à l'habitat collectif*
- o Il est attendu sur ce site la production de 50 % de logements sociaux.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère :

- o Des espaces de jardin privatifs ou des espaces végétalisés collectifs sont à prévoir pour les futurs logements.
- o Aucun logement ne sera réalisé dans la partie Ouest de l'OAP identifiée comme inondable.

Principes d'accès*, de stationnement, de modes actifs* :

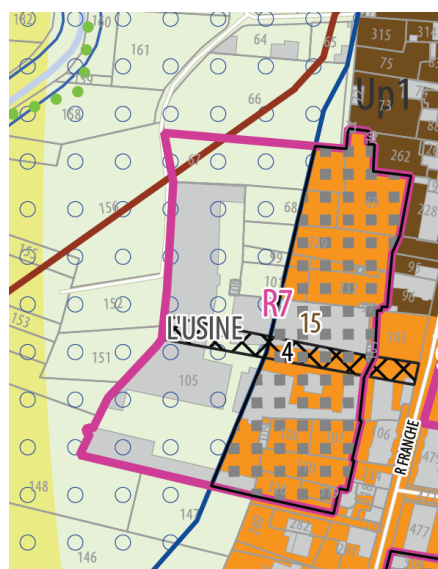
- o La desserte du site doit se faire depuis la Grande Rue Franche.
- o L'accès au Nord du tènement pourra se faire via la rue du Grand Fossé ~~Métal~~ ou à défaut, devra se faire depuis la desserte interne du reste du site.
- o Des espaces de stationnement collectifs sont à aménager pour répondre aux besoins des logements sur ce secteur. Ils sont végétalisés et l'imperméabilisation du sol doit être limitée au maximum.
- o Les projets ne devront pas contraindre la réalisation du cheminement piéton envisagé (cf. emplacement réservé).

Principe de prise en compte de l'environnement :

- o La partie inondable du site sera renaturée afin de créer une zone tampon et limiter l'exposition du site.



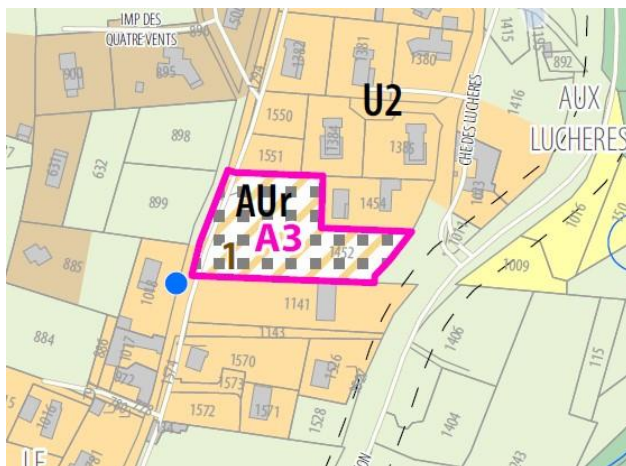
PLUi approuvé
(extrait planche n°36 et zoom Sury-le-Comtal)



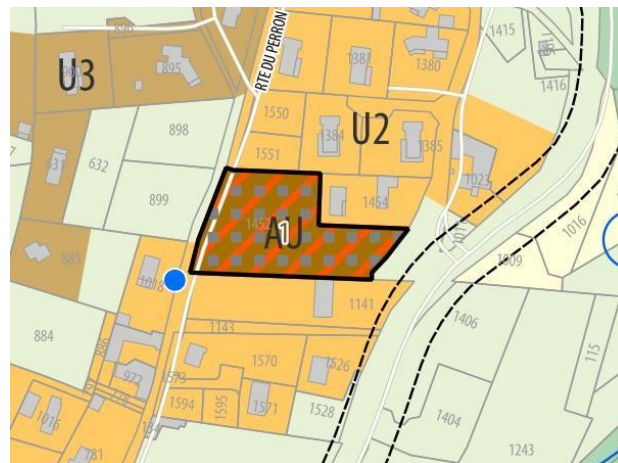
PLUi modifié

Suppression d'OAP liée à un changement de zonage

- Lézigneux – Secteur Aux Luchères – Suppression de l'OAP sur la parcelle A 1452



PLUi approuvé
(extrait planche n°27 et zoom Lézigneux)

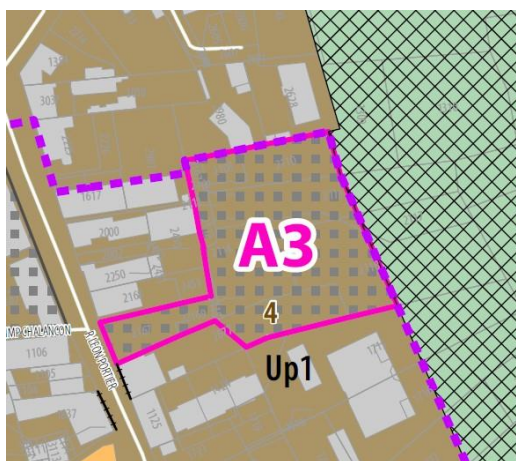


PLUi modifié

Compte tenu de la fermeture à l'urbanisation de ce secteur désormais classé en zone AU strict, l'OAP des Luchères est supprimée (voir paragraphe dédié au changement de zonage de cette parcelle).

- Saint-Romain-le-Puy
 - Suppression de l'OAP aménagement « Centre-Ville » et reclassement du secteur en zone N (naturelle)

L'OAP aménagement « Centre-ville » est supprimée, et le secteur est reclassé en zone N (naturelle) afin de prendre en compte les contraintes du secteur (voir paragraphe dédié au changement de zonage de cette parcelle).



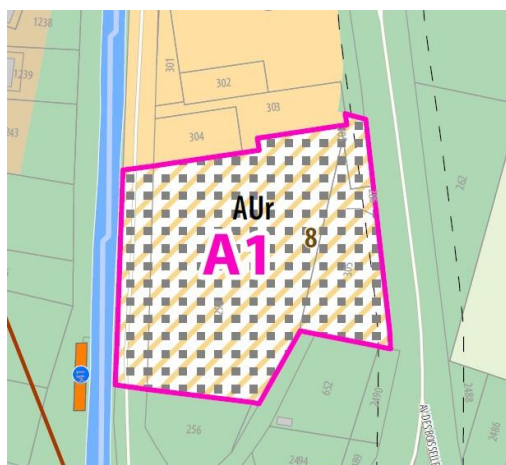
PLUi approuvé
(extrait planche n°28 et zoom Saint-Romain-le-Puy)



PLUi modifié

- Secteur de l'OAP aménagement « Puy Chassin »

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.



PLUi approuvé
(extrait planche n°29 et zoom Saint-Romain-le-Puy)

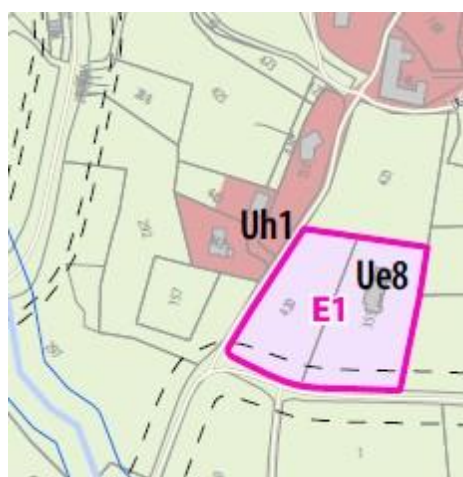


PLUi modifié

- Sauvain

- Suppression de l'OAP économique n°1 à Disangue

Le projet de développement économique sur le secteur Sud de Disangue n'étant plus d'actualité, il est fait le choix de reclasser la zone Ue8 en zone agricole A et supprimer l'OAP à vocation économique.



PLUi approuvé
(extrait planche n°7 et zoom Sauvain)



PLUi modifié

D. Modification du tableau de hiérarchisation d'ouverture à l'urbanisation des zones soumises à OAP

Afin d'être cohérent avec les créations/modifications des OAP, les souhaits d'évolution de hiérarchisation d'ouverture à l'urbanisation et pour donner suite aux demandes des communes, le tableau de hiérarchisation des zones AU a été actualisé. Cette actualisation respecte les critères initiaux et prend davantage en compte le critère de dureté foncière. Les modifications effectuées apparaissent en rouge dans le document des OAP.

E. Modification des annexes

La procédure de modification n°1 présente l'opportunité de mettre à jour les annexes du PLUI avec des pièces plus récentes et permet également de rectifier des erreurs.

Mise à jour de l'annexe 6.1 relative aux servitudes d'utilité publique

La gestion de nombreuses servitudes d'utilité publique s'appliquant sur le territoire étant de compétence extérieure à Loire Forez agglomération, la liste ainsi que les données relatives à ces dernières ont été mises à jour. Par exemple :

- Création de la servitude A5 relative à l'établissement des canalisations publiques d'eau ou d'assainissement : prise en compte de l'arrêté n°2015/00175 du 26 juin 2015 portant établissement d'une servitude sur fonds privés pour la création d'un réseau de collecte d'eaux usées et d'une station d'épuration lieudit « La Chaize » ;
- Ajustement de la servitude A9 relative à la zone agricole protégée (ZAP) de Saint-Marcellin-en-Forez :
 - o Correction par remplacement des plans nord et sud qui ne correspondaient pas à la dernière version du périmètre de la ZAP en vigueur ;
 - o Prise en compte de l'arrêté DT-24-0342 du 27 mai 2024, portant modification de la délimitation de la ZAP sur la commune de Saint-Marcellin-en-Forez.
- Ajustement de la servitude AC1, pour notamment :
 - o Prendre en compte de nouveaux périmètres de protection aux abords de monuments classés ou inscrits au titre des monuments historiques :
 - la Maison sise 23 rue Martin Bernard localisée à Montbrison (inscription par arrêté du 20 juillet 2023, modifié par arrêté du 28 septembre 2023).
 - la Maison dite Maison Latour localisée à Montbrison (inscription par arrêté 28 septembre 2023).
 - o Corriger certains périmètres de monuments historiques.
- Ajustement de la servitude PM2, pour notamment prendre en compte l'arrêté 132-DDPP-24 du 17 avril 2025 relatif à l'institution d'une servitude d'utilité publique sur la parcelle 250AR548 sur la commune de Saint-Just Saint-Rambert (ex-site WFGF) ;
- Mise à jour de la notice relative aux servitudes d'utilité publique, pour prendre en compte notamment les modifications énumérées ci-dessus.

Mise à jour de l'annexe 6.2 relative aux autres annexes

- Remplacement de l'arrêté préfectoral n°DT-11-005 relatif au classement sonore des voies routières par l'arrêté préfectoral n°DT-23-0349 ;
- Ajout de la réglementation des boisements de la commune de Saint-Bonnet-le-Courreau approuvée le 24 avril 2023 ;
- Correction du dossier relatif aux différentes zones d'aménagement concerté (ajout ou suppression d'éléments...) ;
- Correction du dossier relatif aux différents secteurs impactés par un projet urbain partenarial (ajout ou suppression d'éléments...) ;
- Correction de l'arrêté et des fiches annexées relatifs aux secteurs d'information sur les sols ;

- Ajout du porter-à-connaissance (PAC) de la société BECKER INDUSTRIE SAVIGNEUX (application de l'article L. 132-2 du code de l'urbanisme), du 15 mai 2023 ;
- Ajout du porter-à-connaissance (PAC) des aléas inondations sur les rivières la Mare, le Merderet, le Mont-Ferrand, la Curaize, le Malbief, et le Bonson (en application de l'article L132-2 du code de l'urbanisme), du 17 juin 2022 ;
- Ajout du porter-à-connaissance (PAC) complémentaire des aléas inondations sur la rivière le Malbief (en application de l'article L132-2 du code de l'urbanisme), du 12 juin 2025 ;
- Mise à jour de la notice relative aux autres annexes, pour prendre en compte notamment les modifications énumérées ci-dessus ;
- Mise à jour du document relatif aux sites d'information sur les sols afin de :
 - o Corriger les fiches annexées à l'arrêté préfectoral 333-DDPP-19 du 25 septembre 2019, portant modification de l'arrêté préfectoral n°233-DDPP-19 du 3 juillet 2019 ;
 - o Prendre en compte l'arrêté préfectoral 503-DDPP-23 du 10 janvier 2024, portant création de nouveaux secteurs d'information sur les sols.
- Ajout de cartographies des Chambons de la Loire.

ANNEXES

- Délibération du conseil communautaire du 17 octobre 2023
- Règlement modifié
- Annexe au règlement modifiée
- Orientations d'aménagement et de programmation modifiées
- Annexes modifiées
- Evaluation environnementale