

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

**COMMUNE DE
ST PRIEST LA PRUGNE**



ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet: Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Rapport.

Philippe BENEDETTI

SOMMAIRE

GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'ENQUÊTE

- **Préambule**
- **Autorité organisatrice, pétitionnaire**
- **Objet de l'enquête**
- **Cadre réglementaire**

ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

- **Désignation du commissaire enquêteur**
- **Modalités**

EXAMEN DU DOSSIER

- **Composition du dossier**
- **Le projet**

LES AVIS

LES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

ANNEXES

GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'ENQUÊTE

➤ **Préambule**

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Priest la Prugne, a été approuvé en 2017 et n'a pas évolué depuis son approbation.

Les élus de la commune ont décidé de le modifier, afin de permettre:

- Le développement d'entreprises locales existantes et la reprise de friches, afin d'éviter leurs augmentations et d'encourager la reconversion de certaines;
- De revoir la liste des changements de destination;
- De corriger quelques coquilles au sein du règlement.

La commune accueille 2 sites Natura 2000 relevant de la directive habitat:

- Bois Noirs;
- Ruisseau du Boen, ban et font d'Aix.

La présente procédure fait l'objet d'une demande pour avis conforme auprès de l'Autorité Environnementale.

❖ **Autorité organisatrice**

L'autorité organisatrice est la commune de Saint Priest la Prugne représentée par son Maire, Monsieur Cazorla Dominique.

- Arrêté du Maire, n°20231004 en date du 17 octobre 2023.

❖ **Objet de l'enquête**

Projet de modification n°1 du Plan local d'Urbanisme (PLU) .

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

Décembre 2023

❖ Cadre réglementaire

Les textes et documents applicables:

- Le code général des Collectivités Territoriales
- Le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19, L.153-34 et suivants, l'article R.153-8, L.101-2;
- Le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivant, R.123-1 et suivants;
- La Loi Montagne, dont les principes sont les suivants:
 - La préservation des activités traditionnelles, activités agricoles, pastorales et forestières;
 - La préservation du patrimoine naturel et culturel montagnard;
 - La protection des plans d'eau;
 - L'extension de l'urbanisation en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes;
 - L'extension limitée des constructions existantes ainsi que la construction d'annexes, de taille limitée.
- Le schéma de Cohérence Territoriale Roannais;
- La délibération du conseil Municipal en date du 28 mai 2021 prescrivant la modification n°1 du PLU,
- La délibération du conseil municipal en date du 01 septembre 2023,
- L'avis conforme de la MRAe n° 2023-ARA-AC-3070 en date du 06 juin 2023
- La délibération du conseil municipal en date du 07 juillet 2023 décidant la non réalisation d'une évaluation environnementale
- Les avis des différentes **Personnes Publiques Associés**
- La décision de Madame la Présidente du TA de Lyon n° E23000117/69 en date du 08 septembre 2023 désignant Monsieur Philippe Benedetti en tant que Commissaire Enquêteur.
- L'avis de la CDNPS en date du 02 juin 2023.
- L'arrêté de Monsieur le maire n°20231004 en date 17 octobre 2023.

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

Décembre 2023

ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

❖ Désignation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur, Philippe Benedetti a été désigné par Madame la Présidente du tribunal Administratif de Lyon, décision n° E23000117/69 en date du 08 septembre 2023.

❖ Modalités

- Jeudi 13 octobre 2023, rencontre avec Monsieur le Maire pour présentation du projet et des modalités de l'enquête publique,
- Visite de la commune, 20 octobre 2023,
- Arrêté d'enquête publique le 17 octobre 2023

L'arrêté municipal

L'arrêté municipal précise en son article 1 que l'enquête se déroule pour une durée de 25 jours du 13 novembre 2023 à 13h30 au 07 décembre 2023 à 19h00 inclus.

Le siège de cette enquête publique est à la mairie de Saint Priest la Prugne.

Concernant la publicité, conformément à la réglementation, un avis au public sera publié quinze jours avant le début de l'enquête et sera rappelé dans les huit jours de l'enquête :

Un avis d'enquête sera affiché quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, de manière le plus visible pour le public:

- En mairie de Saint Priest la Prugne;

L'avis d'enquête publique ainsi que l'ensemble du dossier seront publiés sur le site internet de la commune: <https://mairie-saintpriestlaprugne.fr/> .

Permanences

En mairie :

- Samedi 18 novembre 2023 de 09h00 à 12h00
- Jeudi 07 décembre 2023 de 16h00 à 19h00.

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

Décembre 2023

Observations ou contributions du public

Un registre papier est à la disposition du public en mairie, aux heures d'ouvertures du secrétariat et lors des permanences du commissaire enquêteur.

Par courrier à l'attention de monsieur le commissaire enquêteur en mairie de Saint Priest la Prugne.

Par voie électronique, pendant toute la durée de l'enquête, à l'adresse suivante:
mairie.st.priest.la.prugne@wanadoo.fr.

Clôture de l'enquête

La clôture se fera le vendredi 07 décembre 2023 à 19h00 inclus, par le commissaire enquêteur

Sous huit jours, le commissaire enquêteur rencontrera monsieur le Maire pour lui communiquer ses observations consignées dans un procès-verbal de synthèse. Monsieur le Maire dispose de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

Ces documents seront transmis dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, à la commune de Saint Priest la Prugne accompagnés du dossier d'enquête du registre et des pièces annexes.

Une copie du rapport et des conclusions sera transmise immédiatement par Monsieur le commissaire enquêteur au Tribunal Administratif de Lyon.

EXAMEN DU DOSSIER

Présentation de la commune

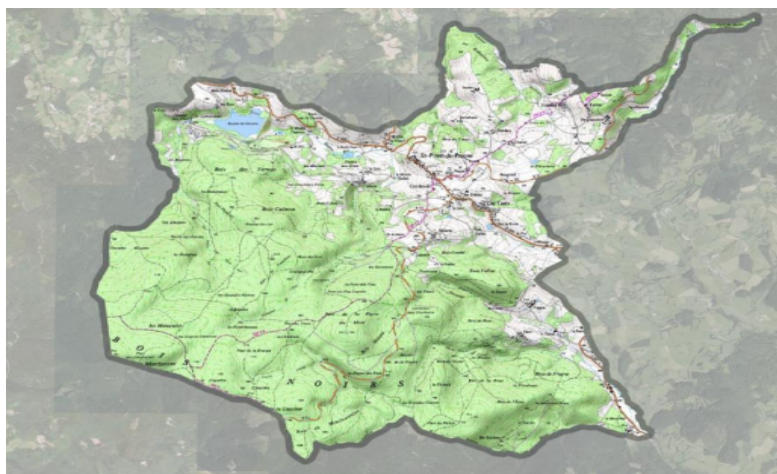
La commune de Saint Priest la Prugne se situe à l'ouest du département de la Loire, au sein du territoire des Bois Noirs.

Son territoire est rural et de montagne, et s'étend sur 3 668 ha, et compte 430 habitants.

La forêt couvre une majorité du sol de Saint Priest la Prugne.

Il est situé à environ 100 km de Saint Etienne, 80 km de Clermont Ferrand, 30 km de Thiers et 40 km de Roanne.

La commune fait partie de la communauté de communes du Pays d'Urfé qui regroupe 11 communes pour environ 5 197 habitants.



- Composition du dossier

Les pièces administratives:

- Note de présentation de l'enquête publique
- Arrêté d'enquête publique
- Avis de l'Autorité Environnementale
- Délibérations du conseil municipal
- Avis de la CDPENAF et CDNPS

Rapport de présentation

Orientations d'Aménagement et de programmation

Plan de zonage

Règlement

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

Décembre 2023

Rappel de la procédure de modification

La procédure de révision allégée est encadrée par l'article L.153-36 du code de l'Urbanisme.

Elle peut être utilisée à condition:

- Ne pas changer les orientations définies par le PADD,
- Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone Naturelle et forestière;
- ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances;

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

Décembre 2023

❖ Le projet

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Priest la Prugne porte sur;

- La reprise de OAP sur le secteur de La Motte.
 - Le Padd prévoit le développement d'une offre foncière à court terme, pour la réalisation d'un projet de lotissement communal.
Le projet de modification n°1, ne remet pas en cause cet objectif. La reprise de l'OAP permet de modifier la vocation de la zone sur une partie seulement de l'OAP (partie EST). Le projet de lotissement est en cours d'aménagement.

- La création d'un STECAL à hauteur du carrefour de La Gare.
 - L'emprise du STECAL concerne une ancienne entreprise comprenant des locaux d'activités, de stockage et d'une ancienne station service. La requalification de ce secteur est donc un enjeu prioritaire pour la commune. Le STECAL,est également délimité de l'autre côté de la RD, afin de répondre au besoin de l'installation d'une nouvelle station service. Ce projet ne remet pas en cause le principe de coupure verte identifié dans le PADD.

- La création d'un STECAL sur Combe et sur Le Moulin.
 - Dans les deux cas il s'agit d'activités existantes souhaitant se développer sur leur site. Ce projet est compatible avec un des objectifs du PADD, celui visant à favoriser le maintien et le développement des activités artisanales et industrielles.

- La reprise de la liste des changements de destination, qui permettra:
 - La possibilité de réaliser des extensions au sein de granges accolées au habitations;
 - La création de nouveaux logements;
 - La possibilité de créer une offre d'hébergement liée au tourisme.

Les évolutions apportées au PLU

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme entraîne plusieurs modifications aux documents d'urbanisme de 2017.

Les modifications du zonage.

Il convient d'intégrer trois STECAL, mais également la modification concernant les changements de destination.

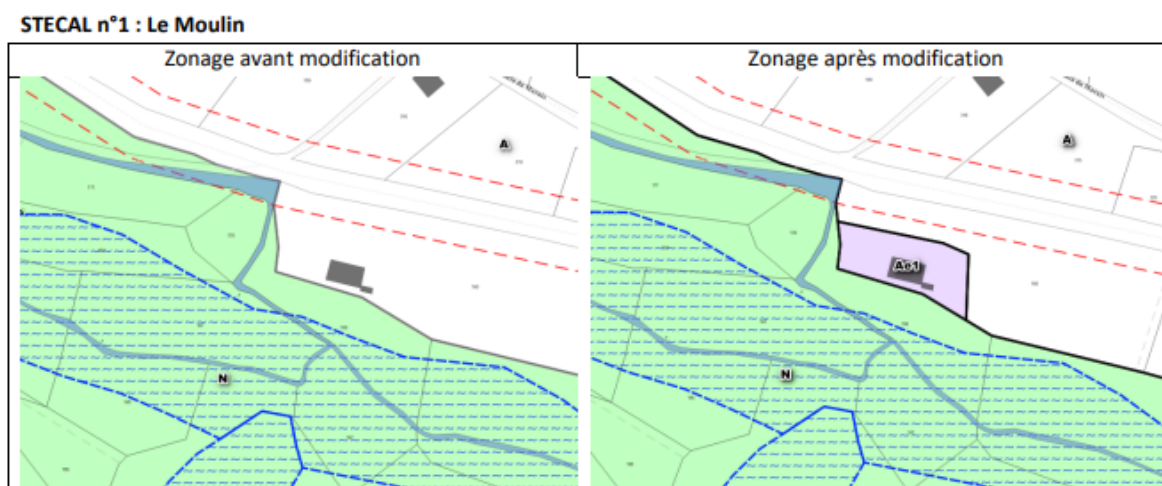
Les STECAL.

STECAL 1: Le Moulin

Ce secteur se situe en entrée Est du territoire communal par la RD 495.

Le projet consiste en la création d'une zone agricole à vocation économique spécifique, zone Ae1, pour une superficie de 1357 m².

Le zonage de la zone naturelle reste inchangée.



Le site accueille un garage de réparation mécanique, depuis 2015. Le projet permettra la création d'une habitation dans le volume du bâti existant dont l'emprise au sol est de 155 m² et la création d'un bâtiment de stockage.

Afin de permettre le développement de l'activité, l'objectif est de délimiter ce STECAL de taille limitée, sur la partie représentant peu d'enjeux de biodiversité. Le zonage Ae1 a été défini autour du bâti existant en tenant compte des aménagements déjà réalisés.

Ce projet de STECAL permettra à l'entreprise de pérenniser son activité.

Dossier E23000117/69:

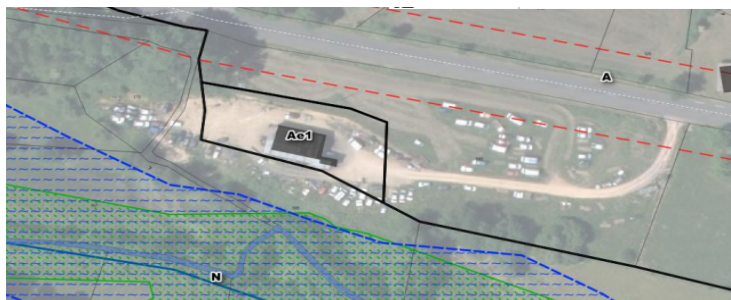
Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

Décembre 2023

Le règlement de la zone doit permettre:

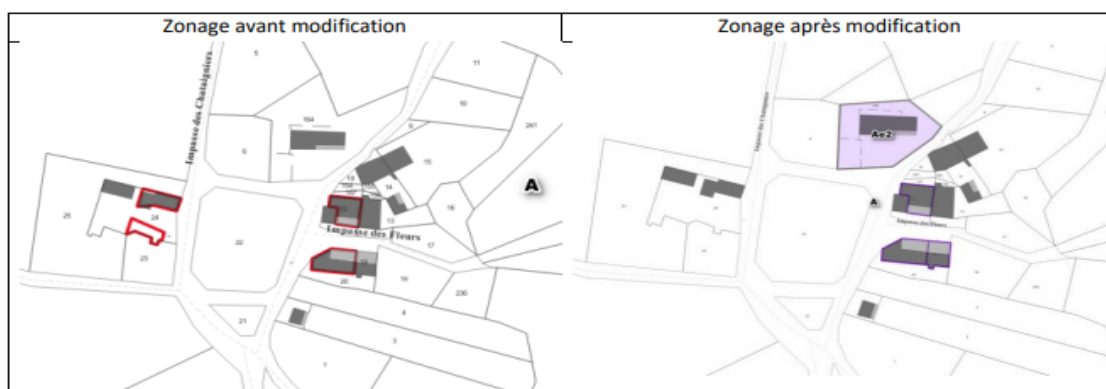
- La création d'un logement lié et nécessaire à l'activité à la condition que ce dernier soit réalisé au sein du bâti existant.
- La possibilité de créer une extension du bâtiment existant dans la limite de 300 m² au total, dédié à l'activité économique.



STECAL 2: Combe

Ce STECAL se situe au lieu-dit Combe et représente une superficie de 1020 m².

Un bâtiment actuel, accueille une maison d'habitation ainsi qu'une entreprise d'articles de voyage de maroquinerie et sellerie. Cette activité est en pleine expansion, qui a besoin de se développer.



L'objectif de ce STECAL est de permettre la création d'un entrepôt de stockage, nécessaire pour le matériel, en lieu et place d'une ancienne grange en ruine.

STECAL 3: La Gare

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

Décembre 2023

Ce STECAL se situe au Sud du bourg pour une surface de 5 053 m².

Le site accueille une ancienne entreprise dédiée à l'entretien et à la réparation de véhicules et d'une station service.



Les propriétaires cherchent à vendre l'entreprise, et des porteurs de projets se sont manifestés pour reprendre les bâtiments.

L'objectif de la commune est de conserver le potentiel de ces bâtiments pour des besoins économiques.

La délimitation du STECAL, représente 2 990 m², sur la partie Sud de la départementale prévoit l'évolution possible du site en cas d'activité future.

La commune souhaite permettre l'installation d'une station service, sur le terrain situé en face de ce bâtiment.

Le STECAL est délimité resserré autour du projet futur de station service, représentant environ 1610 m².

Pour permettre la réalisation de ces projet, le règlement permet:

- Les construction à usage commercial, dans la limite de 300 m² d'emprise au sol;
- L'industrie, l'artisanat, les bureaux et service dans la limite de 1 100 m² par tènement.



Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne
Décembre 2023

Les changements de destination.

Un des objectifs de ce projet de modification n°1, est de refaire le point sur l'ensemble des granges non affectées à l'usage agricole.

La commune souhaite, compte tenu de la rareté foncière et de la nécessité de préserver son patrimoine bâti traditionnel, faciliter la mutation des bâtiments existants, et ainsi éviter leur dégradation sur l'ensemble de son territoire.

Cette mise à jour de la liste des changements de destination, prévoit l'ajout de 15 changements, ce qui reste compatible avec les objectifs du PADD et permet d'augmenter la part de la production de logements créée en renouvellement du parc existant.

Les Lieux-dits:

Combe: création d'un seul logement



Il s'agit d'anciennes granges accolées, il n'y a pas de reprise agricole, l'ensemble bâti correspond à l'architecture traditionnelle.

Bonnevaux: logement



Dossier E23000117/69:

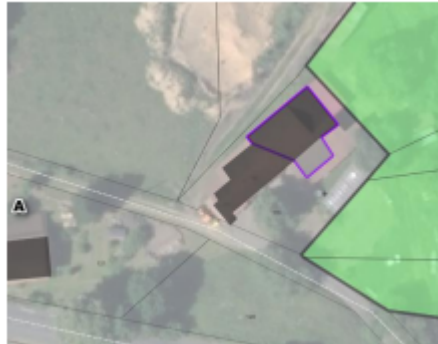
Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

Décembre 2023

Il s'agit d'une ancienne grange à l'architecture traditionnelle, sans possibilité de reprise agricole.

Maugis: extension



Il s'agit d'une extension, son changement de destination permettrait de contribuer à la mise en valeur du bâtiment.

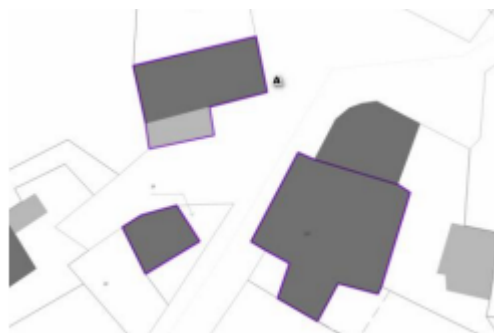
Fragne:

Gîte?



Il s'agit d'un bâtiment sans activité agricole, ayant un intérêt architectural.

Création de logement, (gîte)



Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

Décembre 2023

Il s'agit d'un bâtiment présentant des caractéristiques architecturales traditionnelles à préserver. Projet de création d'un gîte.

Bout: extension



Il s'agit d'une grange accolée à l'habitation, d'aspect traditionnelle bois.

Les Chênes: extension



Il s'agit d'un ensemble présentant un intérêt patrimonial et architectural fort, sans activité agricole.

Le Stade: extension



Dossier E23000117/69:
Philippe Benedetti
Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne
Décembre 2023

Il s'agit d'une grange accolée à une résidence secondaire, sans activité agricole.

La Vernassière: Création d'un logement



Il s'agit d'une maison vacante avec une grange accolée sans activité agricole.

St Antoine: extension



Il s'agit d'un bâtiment accolé à la maison d'habitation sans activité agricole.

Laurent:
logement



Il s'agit d'un bâtiment à l'architecture traditionnelle, non lié à une activité agricole, mais servant de stockage pour le foin.

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

Décembre 2023

extension



Il s'agit d'une petite maison vacante, à laquelle est accolée une grange. sans activité agricole.

logement



Il s'agit d'une ancienne grange sans activité agricole. Bâti à l'architecture traditionnelle.

La France: logement



Il s'agit d'une ancienne grange sans activité agricole. Le bâti est traditionnel.
L'extension du réseau d'eau potable devra être réalisée pour permettre l'aménagement du site. La conduite d'eau passe à proximité.

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

Décembre 2023

L'évolution des superficies.

Les superficies des zones du PLU sont modifiées en termes de répartition entre zones agricoles et agricoles à vocations économiques.

| Zones du PLU | Surfaces du PLU actuel, en ha (calculées sous SIG) | Surfaces du PLU modifié, en ha (calculées sous SIG) | Evolution (ha) |
|--------------------------|--|---|----------------|
| Zones urbaines | 34,9 | 34,9 | 0 |
| UB | 4,1 | 4,1 | |
| UC | 7,6 | 7,6 | |
| UCe | 0,5 | 0,5 | |
| UE | 20,8 | 20,8 | |
| UH | 1,9 | 1,9 | |
| Zones à urbaniser | 2,2 | 2,2 | 0 |
| AUa | 2,2 | 2,2 | |
| Zones agricoles | 733,7 | 733,7 | 0 |
| A | 733,7 | 733,0 | -0,7 |
| Ae | / | 0,7 | +0,7 |
| Zones Naturelles | 2 952,5 | 2 952,5 | 0 |
| N | 2 941,8 | 2 941,8 | |
| NL | 3,9 | 3,9 | |
| NPv | 6,8 | 6,8 | |
| TOTAL | 3 723,3 | 3 723,3 | |

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

Décembre 2023

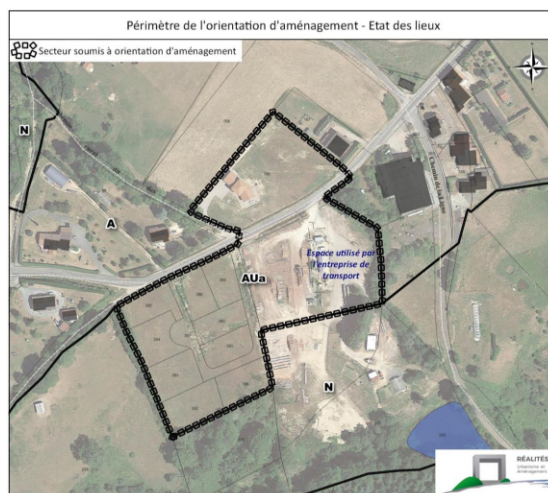
Les orientations d'aménagement.

Le PLU approuvé en 2017, définit une orientation d'aménagement concernant la zone AUa au lieu-dit La Motte. C'est la seule zone sur le secteur de la commune à urbaniser opérationnelle.

Le projet de modification n°1 de la commune de Saint Priest la Prugne, prévoit une adaptation afin de permettre l'évolution d'une entreprise existante qui occupe la parcelle Est de l'OAP.

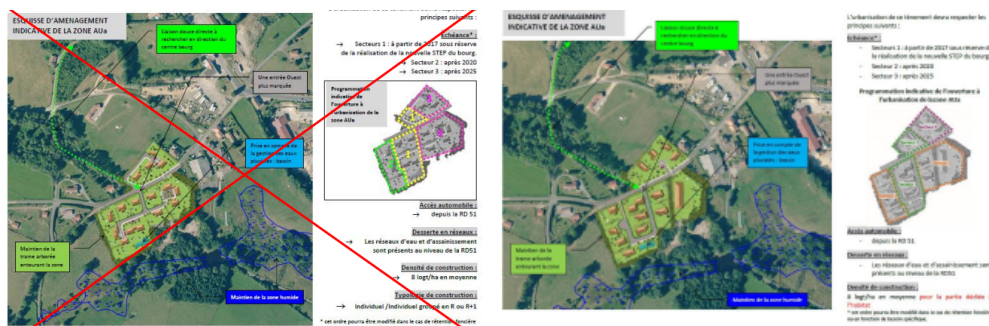
Cette entreprise a besoin d'un bâtiment pour l'entretien de ses véhicules, et souhaite le construire sur l'emprise de son espace de stationnement actuel.

La reprise de l'OAP présentée par la commune permettra donc de conserver une entreprise sur la commune, en lui permettant d'évoluer sur son tènement actuel.



Le périmètre de l'OAP reste inchangé, ainsi que l'emprise de la zone AUa. Le Plan Local d'urbanisme actuel prévoit la création de logements dans la totalité du périmètre de son OAP. Le projet de modification n°1 prévoit, en partie Sud-est un secteur consacré au développement économique.

Ce secteur devra être accompagné d'un aménagement qualitatif permettant d'assurer son insertion paysagère, compte tenu de sa proximité avec le lotissement.



Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

Décembre 2023

Le règlement.

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'urbanisme de la commune de Saint Priest la Prugne apporte des modifications au règlement, afin de permettre l'évolution du zonage sur les points suivants:

- Le règlement de la zone AUa est repris pour permettre l'extension de l'urbanisation à dominante mixte: résidentiel, habitat et construction à usage industriel.
- Des STECAL étant définies en zone agricole sous forme de zones agricoles à vocation économique, Ae1, Ae2 et Ae3, le règlement de la zone agricole est repris afin d'introduire des règles spécifiques à chaque zone Ae.
- La liste des bâtiments identifiés dans ce projet, pour un changement de destination, complète la liste actuelle du PLU.
- Des erreurs matérielles identifiées dans le règlement sont corrigées.

Modifications apportées :

Ci-dessus en rouge les modifications

ART DG9 prescription architecturales et paysagères

Bâtiments d'activités hors zones **et Ae**

Toitures:

- ~~Toutes les toitures terrasse sont autorisées en zone UE~~

Dispositions applicables à la zone AUe

Caractère de la zone AUa:

- ... urbanisation à dominante **résidentielle mixte: résidentielle et activités.**

Occupations et utilisations des sols interdites

3 Les constructions à usage agricole **et industriel;**

Dispositions applicables aux zones agricoles A, Ae.

Elle comprend des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant aux zones Ae: agricole à vocation économique.

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

Décembre 2023

Article A 2

En zone A

| LIEU DIT | SECTION | PARCELLE | CHANGEMENT DE DESTINATION AUTORISE POUR |
|------------------|---------|----------|---|
| PERRET | BO | 246 | Création d'un seul logement |
| MOULIN ST PRIEST | BO | 167 | Extension de l'habitation contiguë |
| MOULIN ST PRIEST | BO | 170 | |
| MOULIN THIENNON | BS | 103 | |
| LES FAURES | BP | 81 | Création d'un seul logement |
| COIN | BR | 237 | |
| BOIS-COUDÉL | BH | 166 | |

| | | | |
|---------------------------|---------------|-----------------------|--|
| PRE SOUS L'HEURE | BH | 225 335 | Extension de l'habitation contiguë |
| MOLETTE | BH | 178 | |
| MOLETTE | BH | 180/182 | |
| MOLETTE | BH | 188 | |
| LAURENT | BP | 22 | |
| VALLAS | BH | 30 | |
| VALLAS | BH | 22 | |
| VALLAS | BH | 372 | |
| VALLAS | BH | 32 | Création d'un seul logement |
| BOUT | BE | 176 | |
| BOUT | BE | 157 | |
| FRAGNE | BE | 17 | Extension de l'habitation contiguë |
| FRAGNE | BE | 222 | |
| FRAGNE | BE | 22 | Création d'un seul logement |
| BONNEVAUX Nord | BO | 218 | |
| BONNEVAUX Sud | BO | 218 | |
| LAURENT | BP | 127 | |
| COMBE | BN | 19 | |
| COMBE | BN | 20 | |
| COMBE | BN | 12 | Extension de l'habitation contiguë |
| COMBE | BN | 24 | |
| COMBE | BM | 15 | |
| CHANET | BM | 209/235 | |
| CHANET | BM | 256 | Création d'un seul logement |
| COPPERE | BM | 149/150 | |
| COPPERE | BM | 148 | Extension de l'habitation contiguë |
| COPPERE | BM | 262 | |
| COPPERE | BM | 269 | |
| SUR LA GRANGE | BM | 90 | Création d'un seul logement |
| RATHIER | BL | 45/46 | |
| RATHIER | BL | 42 | Création de 2 logements maximum |
| RATHIER | BL | 40/286 | |
| RATHIER | BL | 284 | Extension de l'habitation contiguë |
| VERNASSIERE | BL | 275 | |
| VERNASSIERE | BL | 97 | |
| BRIERAT | BL | 58 | |
| FRAGNE | BE | 24 | Création d'un logement et/ou d'un hébergement hôtelier/touristique dans la limite de 350 m ² de surface de plancher |
| FRAGNE | BE | 279 | |
| LAURENT | BP | 164 | Extension de l'habitation contiguë |
| LAURENT | BP | 161 | |
| SAINT-ANTOINE | BP | 197 | Création d'un seul logement |
| LA FRANCE | BH | 163 | |
| VERNASSIERE | BL | 93 | |
| LE STADE | BK | 15 | Extension de |
| LES CHENES | BI | 08 | l'habitation contiguë |
| BOUT | BE | 227 | |
| MAUGIS | BI | 119 | |

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

Décembre 2023

En zone Ae

Ae1

La réalisation d'une habitation à condition qu'elle:

- soit liée, nécessaire et accessoire à l'activité existante;
- Soit limitée à 100 m² de surface de plancher;
- Soit intégrée au sein du bâti existant à la date d'approbation du PLU

L'extension des constructions existantes, sous réserve que l'extension réalisée:

- soit liée et nécessaire à l'activité existante;
- et ne génère pas d'emprise au sol totale (existant+extension) supérieure à 300 m².

Ae2:

Les constructions artisanales et/ou liées et nécessaires à l'activité existante, dans une limite de 130m² maximum d'emprise au sol (surface totale des nouvelles emprises au sol créées à partir de la date d'approbation du PLU).

Ae3:

Les constructions à usage commercial dans la limite de 300m² d'emprise au sol par tènement.

L'Industrie, l'artisanat, les bureaux et service dans la limite de 1100m² d'emprise au sol par tènement.

Pour l'ensemble des zones Ae: les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ou d'intérêt collectifs.

Article A 6

En zone A:

En zone Ae:

1 Les constructions doivent s'implanter:

- soit à l'alignement;
- soit à une distance de l'alignement des voies au moins égales à 3m.

2 cette règle générale peut être modifiée pour:

- l'extension des constructions existantes;
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou de l'intérêt collectif.

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

Décembre 2023

Article A 10

Hauteur des constructions

- en zone Ae: 9 m. Une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas d'une extension. Dans ce cas, la hauteur maximale sera celle de la construction existante.

Aspect extérieur

En zone A et Ae:

- Bâtiments ~~d'habitation~~ hors vocation agricole et annexes.

En zone A:

En zone Ae:

1 Constructions:

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, l'harmonie de paysage.

2 Matériaux:

Les imitations grossières de matériaux naturels sont interdites.

Les projets doivent prendre en compte l'obligation de réaliser un traitement soigné des façades.

Les façades arrière et latérales des constructions doivent être traitées avec les mêmes matériaux et le même soin que la façade principale.

Les matériaux utilisés pour les façades et pour les toitures ne doivent pas être réfléchissants.

Les façades en bardage bois sont vivement conseillées.

3 toitures:

Les toitures terrasses sont autorisées. Dans les autres cas, les toitures seront à deux pans minimum et de couleur brique.

4 clôtures:

Les clôtures doivent être composées d'une haie végétale constituée d'essences végétales locales et variées, et éventuellement doublées d'un grillage (la hauteur totale ne devant pas excéder 2m).

Dispositions applicables à la zone N.

| LIEU DIT | SECTION | PARCELLE | CHANGEMENT DE DESTINATION AUTORISE POUR |
|---------------------|---------------|---------------|---|
| LA BESSIE | BR | 279/536 | Extension de l'habitation contiguë |
| LA GOUTTETTE | BD | 16 | |
| LES GADAILLIERES | BD | 227 | |
| LES GADAILLIERES | BD | 214 | Création d'un seul logement |
| LES GADAILLIERES | BD | 55 | |
| LES PEUX | BT | 84 | Extension de l'habitation contiguë |
| LES PEUX | BT | 88 | Création d'un seul logement |

Incidences sur les capacités d'accueil.

Les modifications ne remettent pas en cause l'équilibre général du PLU et les objectifs de capacité d'accueil prévus.

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

Décembre 2023

Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

Le territoire de la commune de Saint Priest la Prugne est concerné par les sites de Natura 2000:

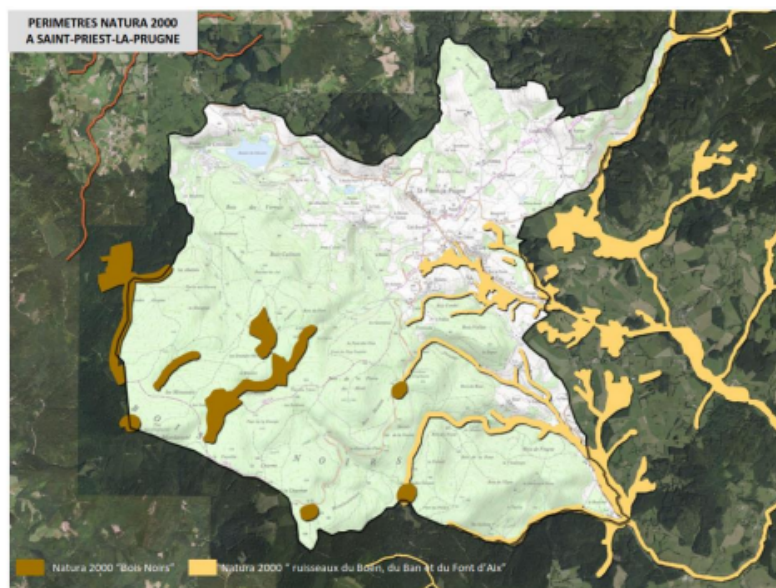
- Sites d'Importance Communautaire (SIC) <<**Bois noir**>>(FR83011045)
- <<**Ruisseaux du Boën, du Ban et Font d'Aix**>> (FR8201768)

Au titre de la directive habitat.

Le site Natura 2000 << Bois Noirs>> (FR83011045)

Le massif des Bois Noirs culmine à 1287 m au Puy de Montoncel. Ce massif s'élève entre la Limagne, plaine de l'Allier à l'Ouest et la région de Roanne, plaine de la Loire à l'Est. Caractérisé par des versants relativement abrupts, découpé par des rivières alimentant les bassins de l'Allier et de la Loire.

Le site se concentre sur les principales zones humides de massif et sur quelques secteurs forestiers pour une surface de 417 ha, 116 ha pour le département de la Loire dont environ 95 ha pour la commune de Saint Priest la Prugne.



Le site de Natura 2000 est divisé en trois zones géographiques, elles même découpées en 17 unités écologiques indépendantes:

- Le massif des Bois Noirs au sens strict:
 - Caractérisé par des forêts anciennes. Il renferme toutes les tourbières du site de Natura 2000(U4 à U14).
Les tourbières les plus remarquables, de par leur dimension, leur morphologie et l'état de conservation des habitats qu'elles contiennent sont situées sur le territoire de la commune de Saint Priest la Prugne.

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

Décembre 2023

- La zone de transition des prairies humides:
 - C'est une des rares zones encore ouvertes du site, avec des prairies et encore quelques rares parcelles agricoles. La commune de Saint Priest la Prugne n'est pas concernée.
- La vallée de la Credogne et la hêtraie et les landes de Montoncel:
 - Ces unités sont composées uniquement d'habitat Natura 2000 non liés aux tourbières. Dans le massif des Bois Noirs, ce sont des hêtraies et des landes à myrtilles, qui s'étendent sur les trois départements du site.

La commune de Saint Priest la prugne est couverte par 11 de ces 17 unités écologiques.

Le site Natura 2000<<ruisseaux de Boën, du Ban et Font d'Aix>>(FR82011768)

L'opérateur de ce site est le syndicat mixte des Monts de la Madeleine.

Ce site se caractérise le haut bassin versant de la rivière d'Aix, affluent rive gauche de la Loire. Ce chevelu hydrographique constitue près de 56 km de linéaire, et s'échelonne d'une altitude de 1162 m à 509 m et représente une superficie de 1038 ha.

Sur la commune de Saint priest la Prugne, ce site Natura 2000 concerne le réseau hydrographique de la Frange Est de la commune:

- Ruisseaux du Noyer, de Rennerie, rivière de Boën, sur une superficie de 127 ha.

La mise en œuvre du Plu de saint Priest la Prugne n'aura pas d'incidence sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000.

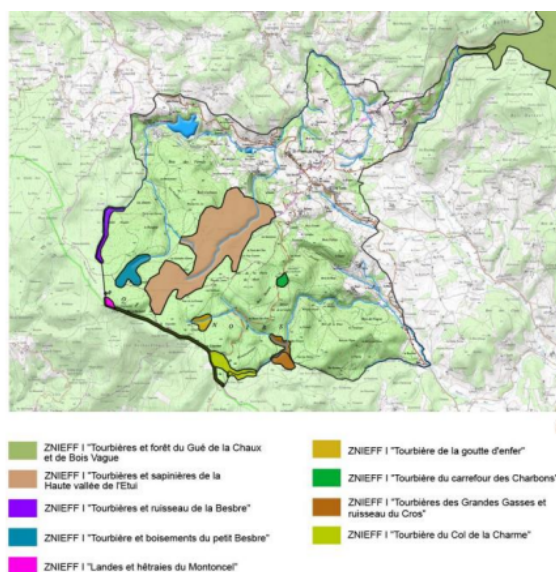
Analyse des incidences

1 Milieux Naturels et la biodiversité

Les ZNIEFF

Les Zones Naturelles d'intérêt Ecologique faunistique et Floristique:

La commune de Saint Priest la Prugne est concernée par 9 ZNIEFF de type 1.



1 ZNIEFF I :Tourbière et sapinières de la haute vallée de l'Etui(n°42060001)

Ce vaste ensemble sur 275,57 ha est situé en contrebas du Puy de Montoncel. On note la présence de milieux naturels rares. Il est dominé par une vieille sapinière ponctuée de clairières correspondant à de magnifiques bombements tourbeux alimentant de nombreux ruisseaux.

Un milieu très particulier est ici représenté: il s'agit de la sapinière à lycopode, différenciée entre autres par la présence du Lycopode à rameaux annuels, espèce d'origine boréale par ailleurs très rare en France.

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

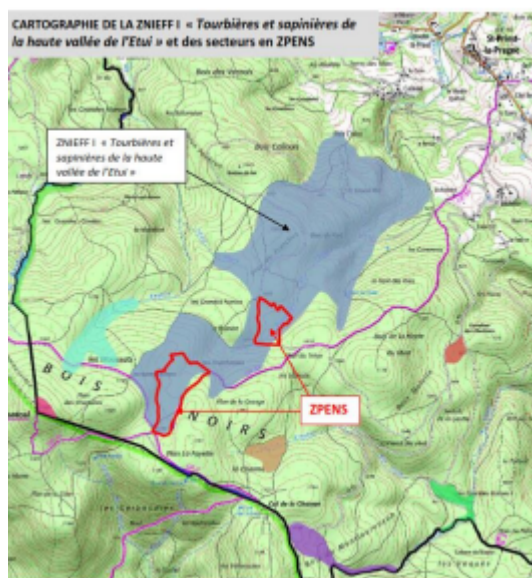
Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

Décembre 2023

Concernant les tourbières, elles forment ici un complexe tourbeux remarquable pour le département de la Loire.

Ainsi, à l'intérieure de cette ZNIEFF, des secteurs tourbeux font partie d'une ZPENS (Zone de Protection des Espaces Naturels Sensibles) du département de la Loire, créée par délibération du conseil municipal de la commune le 16/12/2010 et par délibération de la commission permanente du Département de la Loire le 18/04/2011.

Ces deux secteurs représentent 30 ha.



2 ZNIEFF I: Landes et hêtraies de Montoncel(n°42060002)

Cette petite zone de 2,4 ha est située à la pointe Sud de la commune autour du Puy de Montoncel fait exception dans le massif par la prédominance des milieux ouverts de landes et par la présence d'une hêtraie.

Deux types d'habitats naturels qui comptent parmi ceux dont la protection est considérée comme un enjeu européen:

- La hêtraie acidophile atlantique du Montoncel est l'une d'entre eux. Elle est également remarquable par sa physionomie: épiphytes nombreux, abondance de bois morts et de bois nouveaux, rochers, mousses... elle occupe une surface relativement importante et forme une enclave de feuillus dans la vaste sapinière des Bois Noirs.

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

Décembre 2023

Si ce milieu est floristiquement pauvre, on remarque toutefois la présence de la Corydale à vrille qui est ici fréquente. Il s'agit d'une plante dont le caractère atlantique est marqué.

- Les landes à callune vieillissantes sont progressivement colonisées par des espèces ligneuses: sorbier des oiseleurs, alisier blanc, sapin pectiné. Ce sont les dernières véritables landes pouvant être rencontrées sur le massif.

3 ZNIEFF I : tourbière de la goutte d'Enfer (n°42060003)

Elle est située le long du ruisseau d'Enfer, au Sud de la commune, pour une superficie de 7,77 ha.

Deux espèces protégées sont à signaler:

- L'airelle ou canneberge à petits fruits
- La Camarine noire, cette dernière protégée dans la Loire, elle est présente uniquement dans le Nord-Ouest du département.

4 ZNIEFF I Tourbière du Col de la Charme (n°42060004)

Elle est en grande partie boisée, située en bordure du CD 51 sur 16,87 ha dont 13,57 ha sur le territoire de la commune de Saint Priest la Prugne.

5 ZNIEFF I: tourbières et forêt du gué de la chaux et de Bois Vague (n°42060004)

Elle se situe dans le massif des Bois de la Madeleine et ne concerne que la pointe Nord-est de la commune, soit 10,64 ha.

6 ZNIEFF I : tourbière des Grandes Gasses et ruisseau du Cros (n°42060005)

Le territoire de la commune n'est concerné que par 7,34 ha de cette tourbière.

On note, la présence de la Canneberge et l'airelle à petits fruits, toutes deux protégées en région Rhône-Alpes.

7 ZNIEFF I : tourbières et ruisseaux de la Besbre (n°42060007)

Le ruisseau de la Besbre, dans sa partie en amont, est remarquable. Il est situé au sein d'une forêt dense, et l'eau circule entre les blocs rocheux, stagne dans les replas, formant ainsi de multiples petits milieux humides.

Les hauts marais sont alimentés par la nappe phréatique. Cette diversité de milieux tourbeux est unique dans les Bois Noirs. On trouve, six espèces végétales protégées sur ce site:

- L'andromède à feuilles de polium et le Rossolis à feuilles rondes, protégés au niveau national.
- L'airelle à petits fruits et le Rhynchospora blanc (enjeu européen) protégés en région Rhône-Alpes.
- La Camarine noire et la Wahlenbergie ou Campanile à feuilles de lierre bénéficient d'une protection départementale.

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

Décembre 2023

8 ZNIEFF I : tourbière du Carrefour des Charbons (n°42060008)

Elle est localisée au centre de la commune, en bordure du CD 51 en direction du col de la Charme, sur 3,56 ha. Il s'agit d'un site de moindre intérêt.

9 ZNIEFF I : tourbière et boisements de la source du Petit Besbre (n°42060009)

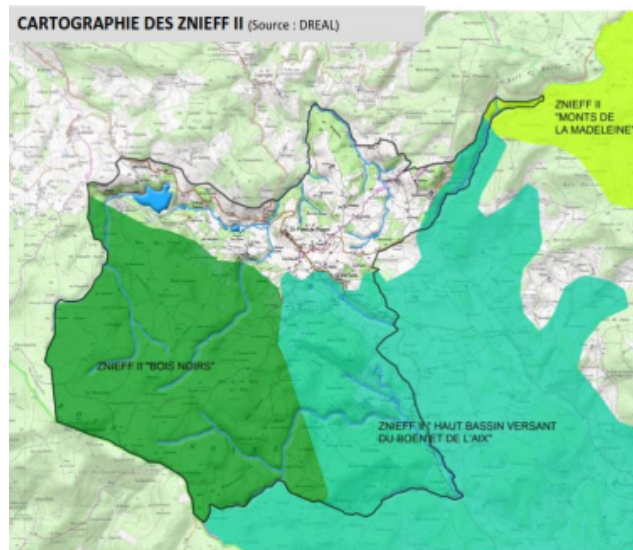
Elle se situe au Sud-Ouest de la commune à une altitude comprise entre 1150 et 1200 m, et comporte une tourbière boisée à bouleaux et saules.

Les ZNIEFF 2

Le territoire de la commune est concerné par 3 ZNIEFF de de type 2:

- Monts de la Madeleine
- Hauts bassins versants du Böen, de l'Aix et de leurs affluents
- Massif des Bois Noirs

Ces vastes ensembles naturels et paysages cohérents, ont un patrimoine naturel plus riche que les territoires environnants.



Le projet de modification n°1 de la commune de Saint Priest la Prugne n'engendre pas d'incidences notables sur les ZNIEFF présentent sur son territoire.

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

Décembre 2023

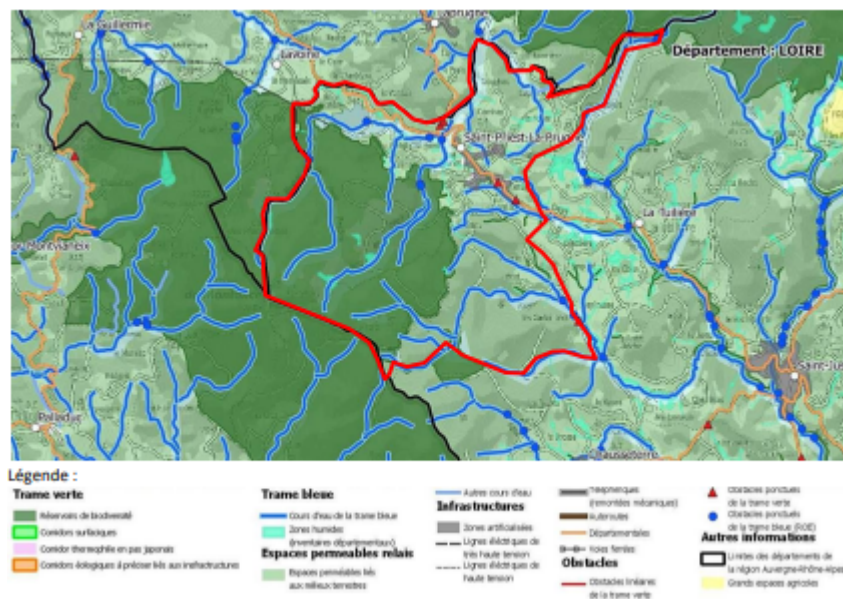
Le SRADDET.

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires a été approuvé par la région en décembre 2019.

Il fixe les objectifs à horizon 2030, en matière de biodiversité, à l'échelle de la région, en préservant et restaurant des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, pour assurer une meilleure connectivité des milieux.

Les règles suivantes s'appliquent sur le territoire de la commune de Saint Priest la Prugne, en matière de biodiversité:

- Préserver les continuités écologiques, en évitant leur urbanisation;
- Préserver les réservoir de biodiversité: les Bois Noirs couvrent une large partie du territoire communal;
- Préserver la trame bleue: les cours d'eau traversant la commune sont également à préserver comme espace relais;
- Préserver les milieux agricoles et forestiers support de biodiversité: les espaces agricoles et boisés qui couvrent l'essentiel du territoire communal sont des espaces perméables relais.



Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) prévoit la préservation et la remise en état des sites à fortes qualités écologiques, riches en biodiversité ainsi que le maintien et la restauration des espaces qui les relient.

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint Priest la Prugne

Décembre 2023

Sur le territoire de la commune de saint Priest la Prugne, le SRCE identifie:

- Plusieurs îlots de réservoir de biodiversité dont les périmètres sont calés sur ceux des ZNIEFF et Natura 2000 présents sur la commune;
- S'agissant de la trame bleue, le ruisseau de Noyer est identifié dans le SRCE comme cours d'eau à remettre en bon état(suppression des obstacles à l'écoulement) tandis que la Besbre et le ruisseau de étui font partie des cours d'eau à préserver.

Le projet de modification du PLU ne modifie pas la prise en compte du SRCE repris par le SRADDET.

Le SCOT du Roannais.

Les espaces agricoles, naturels et forestiers:

Les documents d'urbanisme doivent:

- Modérer:
 - la consommation d'espaces agricoles,naturels et forestiers.
- Préserver:
 - les boisements et créer les conditions de leur bonne gestion.
- Identifier:
 - les haies et protéger leur linéaire.

La trame bleue:

Les documents d'urbanisme doivent:

En zone non urbaine

- Préserver:
 - les emprises non bâties le long des cours d'eau.

En zone urbaine

Les documents d'urbanisme doivent:

- Prévoir:
 - la création d'emprises non constructibles le long des cours d'eau.

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

Décembre 2023

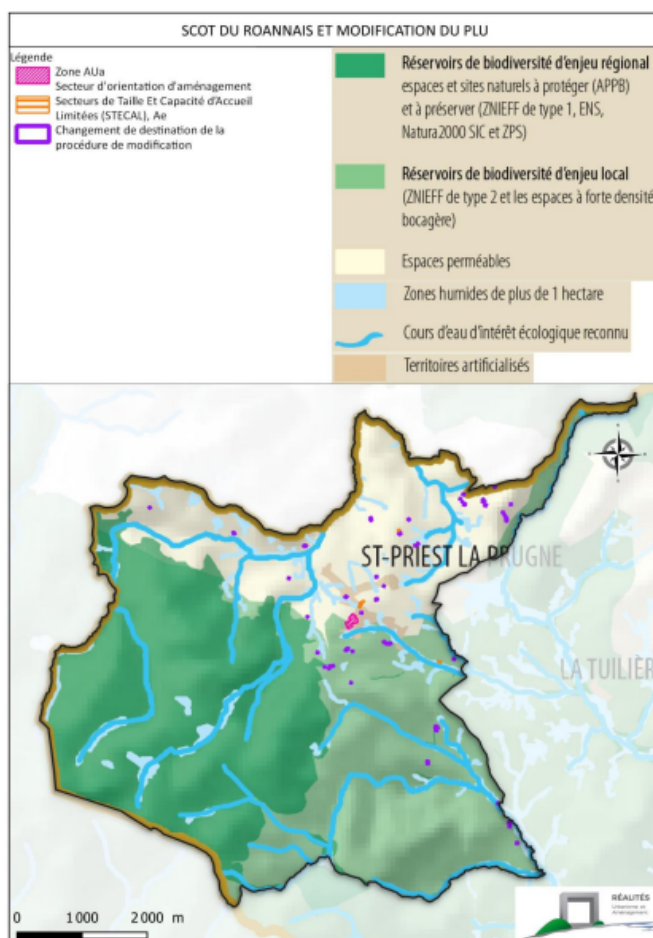
Les coupures vertes:

Les documents d'urbanisme doivent:

→ Préserver:

- les axes structurants de l'urbanisation linéaire
- Les coupures vertes cartographiées dans les documents graphiques de DOO du SCOT.

Le projet de modification du PLU a été élaboré en compatibilité avec le SCOT du Roannais.



Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

Décembre 2023

2ème:

L'identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Ce repérage s'est réalisé selon les critères définis dans le PLU de 2017.

3ème:

La création de 3 STECAL doit:

- permettre la prise en compte d'une activité de garage sur le secteur du Moulin, en permettant la réalisation d'un bâtiment de stockage.
- permettre à une activité, sur le secteur de Combes, de réaliser un bâtiment de stockage.
- favoriser la reprise d'un bâtiment à vocation industrielle, sur le secteur de la Gare. Également de permettre l'installation d'une station service sur une plateforme utilisée pour le stockage de matériaux.

Le projet de modification vise à préserver le patrimoine bâti et à améliorer la qualité paysagère en complétant l'OAP sur l'insertion paysagère du secteur à vocation économique, en permettant la résorption de points noirs et la réhabilitation de bâtiments traditionnels présentant une grande valeur patrimoniale.

4 Risques et nuisances.

Plusieurs types de risques sont identifiés sur la commune de Saint Priest la Prugne:

- Séisme zone de sismicité 2 faible.
- Radon, potentiel fort.
- Retrait, gonflement des argiles, faible.
- Tempête et grain, pouvant entraîner de vents violents, chutes d'arbres.
- Rupture de barrage, avec le barrage de Limouzat
- Secteur information des sols, avec 11 sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL).
- Installations industrielles, avec la présence de 5 sites classés pour la protection de l'environnement, non SEVESO:
 - l'ancienne mine à ciel ouvert et le site de stockage de résidus de traitement de minerai d'uranium de l'ancienne mine d'AREVA (classé priorité nationale)
 - deux scieries, Cloux et fils, Seignol.
- mine d'uranium:
 - présence d'anciennes galeries souterraines comblées ou dynamitées;
 - présence de 1,3 million de tonnes de résidus miniers situés dans un lac artificiel;
 - présence de volume important de stérils miniers utilisés comme remblai dans différents secteurs de la commune.

- de nuisances sonores, seules deux scieries peuvent générer des nuisances.
- des servitudes d'utilité publique: liste ci-dessous

| NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE | REFERENCE DES TEXTES LEGISLATIFS QUI PERMETTENT DE L'INSTITUER | NATURE DE LA SERVITUDE | ACTE QUI L'A INSTITUE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE | SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE |
|---|--|--|--|---|
| AS1 Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales | Article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 et article 12 de la loi du 15 juin 1906 Décret n° 85-1108 du 15 octobre 1985 | Le France (source) Calinon, Font du Puy, Font de l'Oie (sources) Montoncel Haut, Montoncel Bas (sources) Prise en rivière sur le Boën | DUP du 28/03/1974 – Avis de l'hydrogéologue du 15/01/2010 DUP du 18/04/1963 – Avis de l'hydrogéologue du 15/01/2010 DUP n°2006-0667 du 04/12/2006 DUP n°2001-416 du 06/07/2001 modifié par arrêté interpréfectoral n°2009-120 du 14/05/2009 | Agence Régionale de Santé Rhône Alpes Délégation territoriale du département de la Loire |
| I4 Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques | Article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906 – article 298 de la loi de finances du 13 juillet 1925 – article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 modifiée – Décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985 | Poste 63KV Limouzat Ligne 63 KV Limouzat - Puy Guillaume - Thiers - St Yorre | Loi du 15 juin 1906 (article 12) | Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Rhône-Alpes - Unité Territoriale Loire RTE GMR Auvergne 14 boulevard Flaubert BP 363 63010 Clermont-Ferrand Cedex 1 |
| PT2 Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception | Servitudes de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles, instituées en application des articles L.54 à L.56, R. 21 à R. 26 et R. 39 du code des postes et télécommunications. | St Priest la Prugne / ciné TA 0420220036 | Décret du 30/04/1981 | France Télécom |

Le PLU actuel prend en compte les risques.

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne
Décembre 2023

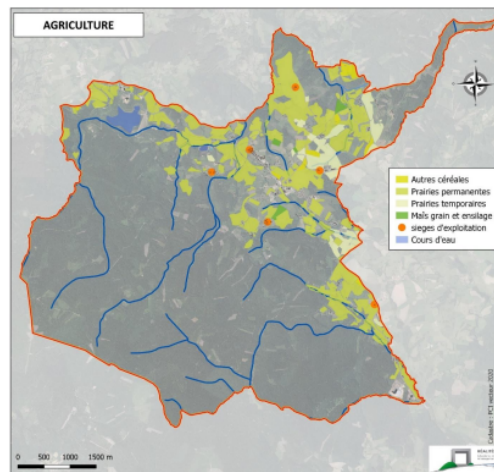
5 Consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers.

Agriculture:

Le contexte géographique de moyenne montagne, rend les conditions d'exploitations agricoles difficiles.

Seulement 415 ha, soit 11,3% du territoire de la commune sont utilisés pour l'agriculture.

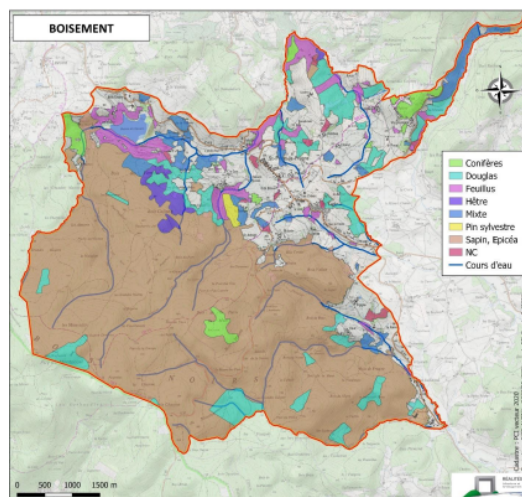
La pression forestière est forte.



Espaces boisés:

La couverture forestière représente 2/3 du territoire communal soit environ 2 500 ha.

Plusieurs forêts sont publiques: forêt communale de Saint Priest la Prugne et forêt départementale de Chausseterre.



Le projet de modification n'engendre pas de consommation d'espace naturel, agricole.

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

Décembre 2023

Eau potable.

La commune fait partie du SIVOM en ce qui concerne l'adduction et la distribution de l'eau potable.

Les ressources du SIVOM proviennent de 13 sources en nappe souterraine dont 4 se situent sur le territoire de la commune de Saint Priest la Prugne.

- source: la France 48 l/min
- Source: Callinon 7m3/h
- source: Font de Puy 10,8m3/h
- source: Font de l'Oie 1m3/h

La commune dispose d'autres captages en eau potable:

- source: Montoncel Haut et Montoncel Bas, pour l'alimentation en eau du SIVOM.

A l'extrémité Nord-Est du territoire communal est concernée par le périmètre de protection de l'une des ressources du Syndicat des Eaux de la Bombarde, la prise d'eau dans la rivière le Boën.

Le PLU actuel protège les périmètres de captage des sources situées sur le territoire de la commune par une zone naturelle. Le projet de modification ne modifie pas la zone naturelle.

Gestion des eaux pluviales.

La commune de Saint Priest la Prugne n'est pas dotée d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Le PLU actuel met en œuvre des dispositions s'inscrivant dans la directive du SDAGE Loire-Bretagne.

Le projet de modification du PLU n'a pas d'incidence notable sur la gestion des eaux pluviales.

Assainissement.

C'est le SIVOM des Bois Noirs et de la Madeleine qui gère l'assainissement collectif sur la commune.

La station d'épuration a été créée en 2017, de type filtres planté de roseaux, pour une capacité de 430 HA. En 2020, le nombre d'abonnés raccordés est de 125, soit environ 275 habitants.

Un schéma directeur d'assainissement est en cours d'élaboration.

Concernant l'assainissement non collectif, c'est la Communauté de Communes du Pays d'Urfé qui assure le service.

Le projet de modification du PLU n'a pas d'incidence sur la gestion des eaux usées.

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

Décembre 2023

LES AVIS.

Avis des personnes publiques associées

➤ **MRAE** précise que l'objet de la demande n'est pas soumis à évaluation environnementale.

➤ **CDNPS** émet un avis favorable assorti de deux réserves:

- Compléter les justifications du besoin d'une hauteur maximale de 12m pour les constructions autres que les habitations dans la zone AUa; à défaut de justification, prévoir une hauteur maximale de 9m comme pour les habitations.
- Préciser les dispositions écrites de l'OAP La Motte en matière d'intégration paysagère (orientation, végétalisation, matériaux,etc).

➤ **CDPENAF** émet une avis favorable sous réserve de la réduction du nombre de changements de destination autorisées en zone A et N.

- avis favorable à la délimitation des STECAL n°1 "Le Moulin" et n°2 "Combe"
- avis favorable à la délimitation du STECAL n°3 "La Gare" sous réserve d'en réduire le périmètre en le limitant au plus près de l'existant.

➤ **SCOT du Roannais** précise que ce projet suscite les observations suivantes:

- L'OAP dans la zone AUa prévoyait la construction d'un lotissement sur la globalité de la zone. La modification propose de réduire la zone afin de permettre une extension d'une activité économique.
Le syndicat exprime à ce sujet, des préoccupations quant à la mixité des usagers de la zone à caractère résidentiel, en particulier pour des activités qui pourraient ne pas être compatibles avec l'habitat en termes de bruit, de pollution et d'intégration urbaine.
Il est important que le règlement intègre des dispositions qui limitent l'impact des nuisances et garantissent la qualité de vie des résidents.
- STECAL 3, cette création est difficilement justifiable: L'article L. 151-13 du code de l'urbanisme autorise de manière exceptionnelle, la construction dans des secteurs de capacité limitée dit STECAL au sein des zones N,A ou forestières.
La CDPENAF de la Loire a établi des critères visant à encadrer cette possibilité pour des activités existantes et précise que le STECAL ne devrait pas être utilisé pour créer des zones urbaines "déguisées".
En l'espèce, plus aucune activité n'existe à l'intérieur du STECAL projeté ce qui le rend incompatible avec la doctrine de la CDPENAF. En second, la création de ce STECAL semble être en contradiction avec les objectifs du PADD, qui préconise la préservation d'une coupure verte sur ce secteur.
Enfin, étant donné sa proximité immédiate avec la zone U, ce STECAL suscite des interrogations sur sa légalité et sur le choix de procédure retenue pour sa délimitation. Il s'apparente à une forme d'extension de la zone U.

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

Décembre 2023

Par conséquent, le syndicat mixte émet un avis défavorable à l'égard de la délimitation de ce STECAL. Des réserves sont également exprimées à l'égard du STECAL n°1 et notamment de sa capacité à résoudre efficacement le problème du stockage des véhicules à proximité des zones naturelles.

➤ **Département** de la Loire, avis favorable

➤ **DDT** de la Loire, avis favorable pour les STECAL AE1 et Ae2.

Avis favorable pour le STECAL Ae3 sous réserve de délimiter un périmètre restreint autour du bâti existant (voir croquis dans l'avis), avis favorable, pour la modification de l'OAP La Motte sous réserve de différencier, dans le règlement graphique et écrit, l'espace réservé à l'accueil d'un bâtiment économique et l'espace réservé à l'habitat et de garantir une distance suffisante entre l'habitat et bâtiment d'activité (croquis dans l'avis).

Une demande de réduire significativement le nombre des bâtiments identifiés pour changement de destination et d'en affiner les choix, en prenant en compte l'ensemble des impacts des changements de destination, tant en termes d'aménagement du territoire que des impacts sur les services publics et d'enjeux de transition écologique.

OBSERVATIONS ET AVIS RECUEILLIES

Le Public:

- Nombre de visites enregistrées sur le registre papier mairie de ST Priest La Prugne : 18
- Nombres d'observations ou contributions écrite sur le registre papier : 16
- Nombre de documents annexés au registre papier : 11

J'ai reçu 57 courriers, par voie postale ou mail en mairie de St Priest La Prugne pour cette enquête publique.

Les observations du public:

Le registre papier:

- Lundi 13/11/23 - Monsieur Defond Guillaume, dépôt de deux pages d'informations sur le projet de fabrication de granulés de bois. Vendredi 17/11/23
- Madame Archimbaud Nadège, consultation PLU
- Madame Seignol Anne, consultation PLU Samedi 18/11/23
- Monsieur Seignol Yannick, consultation PLU.

Sur le rapport de présentation en p 56, il est précisé que l'entreprise existante (Defond) a besoin d'un bâtiment pour l'entretien de ses véhicules. Alors que l'entreprise DGTS dans son courrier déposé au dossier, en mairie le 13/11/23 parle d'une fabrication de granulés de bois sur le site de la motte.

Cela a été constaté par rapport d'huissier le 04 octobre 2023 avec des bruit gênants. Ainsi une plainte a été déposée pour troubles anormaux du voisinage auprès de la gendarmerie.

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

Décembre 2023

Malgré 2 refus de permis de construire, ils ont procédé à l'édification des tunnels de stockage. c'est un mensonge dans la nature d'utilisation des bâtiments. L'activité en zone AUa de bois de chauffage actuelle, déborde largement en zone Naturelle, au détriment de la réglementation en vigueur.

Cette activité est faite à des heures non respectueuses du voisinage, et cela, les W E compris. Il serait bénéfique que l'on sache dissocier l'activité économique de la zone AUa et le projet de lotissement à proximité au vu des nuisances de ce type d'entreprise. Je suis pour le développement de l'entreprise DGTS mais pas à proximité d'habitations.

Actuellement, les différents lots du lotissement communal mis à la vente ne trouvent pas preneur à cause de l'activité sur la parcelle BH 237. DGTS n'a jamais agit en toute transparence puisque déjà sur un message facebook du 1er mai, il proposait des granulés de bois à la vente. De plus, Mr Defond Guillaume, également par message, demande à ses amis d'envoyer des mails de soutien à Mr le commissaire enquêteur pour orienter sa décision.

- Monsieur, Madame Foret Julien Clotilde, échange avec le commissaire enquêteur.
- Madame Seignol Anne, je suis venue rencontrer le commissaire enquêteur à qui j'ai remis un procès-verbal d'huissier de 47 pages, un courrier de 2 pages plus une feuille simple.

Jeudi 7 décembre

- Monsieur Barge Joannes, rencontre avec le CE pour évoquer un bâtiment bois ancienne scierie qu'il souhaite transformée en habitation.
- Monsieur Nicolas Pras, présentation projet de réhabilitation de bâtiment Documents remis au CE 4 pages
- Françoise et Didier Lafay, avis sur modification du PLU, dépôt 1 document
- Monsieur Devernois Louis, propriétaire d'une ancienne scierie voir possibilité de créer une activité identique zone A lieu dit le PUY.
- Noël et Sylvie Charbonnier, nous déposons une lettre 1 page au CE et lui avons fait part de nos remarques.
- Madame Laure Blanco, je dépose une lettre 1 page au CE et je fais part de mes remarques.
- Jérôme et Charlène Charbonnier, Nous déposons une lettre 2 pages au CE et lui avons fait part de nos remarques.
- Yannick Seignol, je prends connaissance des courriers déposés et dépose un document de 6 pages
- Madame Archimbaud Nadège, STECAL n°3, demande extension de la zone Ae3 parcelle 210 jusqu'à la route D51.
- Monsieur Defond Guillaume
- Monsieur Defond Thomas

Les courriers:

Déposé hors permanence

13/11/23

- Monsieur Defond G

Le courrier déposé présente un projet de fabrication de granulés bois sur le site de la Motte. Aujourd'hui c'est une petite et modeste ligne complète constituée d'un affineur de déchets bois, d'un séchoir, d'une presse à granulés, d'un refroidisseur et d'une ensacheuse. Tous ces éléments respectent un niveau sonore avec mise en conformité exigée par les organismes délivrant les autorisations d'exercer. Cette ligne n'a pas de broyeur permanent.....etc.

04/12/23

- M.Mme Foret

Voisins proches de la parcelle BH 237, nous vous interpellons sur le manque d'information (projet, permis de construire...).

De nombreux travaux ont été déjà effectués sans autorisation. Cette future activité nous interroge sur les nuisances possibles. Comment peut-on espérer accueillir de nouveaux habitants en proposant les seules parcelles constructibles sur un lotissement qui surplombe la totalité d'un projet de ce type.

Déposé lors de la dernière permanence

07/12/23

- Mr Mme Charbonnier Noël

Nous trouvons que l'idée d'autoriser l'implantation d'une entreprise quel que soit l'activité menée à proximité d'un futur lotissement envisagé par la municipalité n'est pas compatible. Nous soutenons l'idée de la STECAL afin de pouvoir avoir de nouveau une station service.-

- Mme Blanco

Dans le document Rapport de présentation il est noté l'adaptation de cette orientation pour permettre l'installation d'une entreprise dont le besoin est la construction d'un bâtiment pour l'entretien de ses véhicules. Or l'entreprise DGTS veut désormais produire des granulés de bois. Aujourd'hui deux tunnels ont été installés dont un en zone naturelle sans aucune autorisation (2 refus de permis). Les décisions prises par l'entreprise ne nous rassurent pas du tout, aucun respect de la Loi et de la réglementation en vigueur. Nous vous demandons de bien vouloir laisser la zone AUa La Motte en zone à vocation d'habitation.

- Mr Mme Lafay Didier

Concernant le STECAL du Moulin l'intégration paysagère et la proximité du cours d'eau nécessite une prise en compte importante dans le règlement pour que ne se crée pas un nouveau point noir en entrée de commune. Rien de précis sur l'aspect paysager et la gestion et stockage de déchets. Pour le STECAL de La Motte en Aua, le projet de lotissement qui trouvait enfin son aboutissement en termes d'études et de travaux fait l'objet d'une modification significative avec la suppression de 3 lots constructibles au profits de l'agrandissement d'un espace économique initialement prévu pour du stockage et entretien de poids lourds. Le changement d'orientation du projet rend obsolète l'avis de la MRAE. Voir également les avis du SCOT sur les nuisances sonores. - Mise en péril de la vente des lots - Études multiples pour le lotissement, révisions du SCOT, l'abandon de lots constructibles, tout cela ne semble pas très cohérent et donne l'image d'instabilité et de gaspillage. - L'entreprise va s'imposer des contraintes et s'interdire tout développement potentiel - Contexte identique à celui du projet d'extension de la scierie voisine qui a dû se délocaliser

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

Décembre 2023

au lieu-dit Gadaillères. Ce secteur économique à dimension exclusivement bois pourrait-il encore répondre à l'accueil de ce nouveau projet? cela à t-il été étudié par le conseil municipal? - Des sommes conséquentes en travaux et études ont déjà été investies pour le lotissement.

La modification du PLU envisagée revient à anéantir le projet. Il y a là gaspillage et mauvaise gestion de nos impôts. Espèce végétale, dans les règlements des PLU on note toujours les mêmes conseils de plantations d'espèces végétales sans aucune réactualisation.

L'érable sycomore est une espèce à éviter car dangereuse voire mortelle à certaines périodes pour les chevaux. Il semble dommage malgré leur côté allergène de se priver en termes de biodiversité d'espèces comme le chêne, le frêne intéressant pour leurs fruits, l'aulne, espèce mellifère intéressante au printemps pour les abeilles.

- Mr Mme Charbonnier C

Favorable au retour d'une station service. Concernant la modification du PLU et notamment l'OAP. Il y a changement des ambitions de l'entreprise DGTS, quelles incidences en termes de proximité et d'implantation paysagère.

Un projet d'implantation d'un bâtiment de réparation de véhicules remplacé par une activité de production de granulés de bois. Autoriser cette modification de l'OAP ne serait pas une chose antipode au projet du lotissement. Rien ne peut être garanti tant sur le plan des nuisances sonores que sur le plan des nuisances visuelles, nuisances déjà présentes à ce jour.

Des réalisations de constructions tunnels, dalles ont été effectuées sans autorisation (refus de permis). Concernant le STECAL 2 situé à Combe, autoriser une activité artisanale au sein du bâtiment sans droit de regard serait faire encourir des risques de nuisances sonores et visuelles aux habitants.

- Mr Seignol Yannick Mme Saillard Claire Mme Seignol Anne

Nous tenons à attirer votre attention sur le caractère erroné des mentions du dossier de modification concernant l'objet et les motivations de la modification de l'OAP ainsi que sur les graves incidences sur le voisinage existant et futur et sur l'environnement. Selon le rapport de présentation, l'adaptation de l'OAP vise à permettre à l'activité déjà présente de réaliser un bâtiment pour l'entretien de ses véhicules.

Or contrairement à ce qui est indiqué, il n'existe pas d'activité industrielle sur ce terrain depuis de nombreuses années. Pour preuve, le rapport de présentation du PLU approuvé le 27 octobre 2017, présente ce terrain comme une friche industrielle et insiste sur l'opportunité représentée par la réhabilitation de cette friche pour réaliser de nouveaux logements (page 107).

La commune tente de justifier cette modification surprenante par l'objectif de maintien d'une activité économique. Cette affirmation n'est pas sérieuse.

Si l'objectif de la modification était de permettre la construction d'un hangar de stationnement, ce qui est totalement faux, on voit mal comment le seul fait de ne pas pouvoir construire ce hangar aurait pour effet de faire fuir cette entreprise.

Contrairement à ce qui est indiqué dans le dossier, le but de cette modification n'est pas d'autoriser la construction d'un bâtiment, mais de permettre l'installation d'une nouvelle activité industrielle et de régulariser des constructions illégales, car interdites dans le PLU en vigueur et réalisées sans autorisation.

Deux dépôts de permis de construire refusés. Malgré ce refus, deux hangars d'environ 21,40 m de long et 12,20 m de large, soit environ 522 m².

Il ressort du procès-verbal de constat dressé par Madame Clarisse Giroudon le 04 octobre 2023, que ces tunnels comportent des machines industrielles (broyeurs, tapis roulants) de transformation de bois.

Les déclarations du père du représentant légal de la société DGTS au clerk assermenté confirment qu'il s'agit bien d'une activité industrielle nouvelle qu'il implante actuellement sur le site, et fait face à des difficultés.

La modification des OAP et du règlement de la zone AUa vise donc à satisfaire un intérêt purement privé et ne correspond à aucun motif d'urbanisme. Le dossier d'enquête ne permet pas de prendre la pleine ampleur de la modification envisagée sur le secteur des OAP.

L'activité industrielle récemment installée occupe d'ailleurs aujourd'hui la totalité de la partie de la parcelle BH 237 classée en zone AUa, et même une partie du terrain classé en zone N en toute illégalité.

L'installation d'une activité industrielle de production de pellets sur une superficie d'environ 12 370 m² dont environ 8 000m² en zone AUa, est incompatible avec les habitations voisines et le projet de lotissement communal. Cette activité génère d'importantes nuisances, notamment sonores (voir PV du constat du 4 octobre 2023).

La commune a également engagé des frais importants pour l'aménagement du lotissement. En conclusion, au vu des éléments qui précèdent, nous sollicitons le maintien du caractère exclusivement résidentiel de l'OAP La Motte ainsi que par voie de conséquence, la conservation de l'interdiction des activités et constructions industrielles au sein de la zone AUa du PLU.

Est joint au dossier un Procès verbal de constat du 04/10/20 réalisé par Clarisse Giroudon, clerk habilitée à dresser des PV de constat au sein de la SASU Desmarthon-Mercadié de Roanne.

- Mr Nicolas Pras

Dossier photos

Changement de destination

Projet de réhabilitation de la scierie de Vernassière Gîte, SPA et lieu de rencontres thématiques

Capacité d'accueil partie gîte 12 à 16 personnes 8 Chambres sous format de location mixte gîte/hôtel

Étage bâtiment central 6 chambre RDC 2 chambres

Bâtiment positif: génère plus d'énergie qu'il n'en consomme.

Panneaux solaire, peinture solaire Stockage à l'hydrogène impératif Système Éolien

silencieux à l'étude Géothermie, analyse en cours, pompe à chaleur, gestion air chaud/froid type Earthship Récupération des eaux de pluie

Aspect extérieur: bois naturel, corten, acier, verre.

- Mr Mme Barge Patricia et Gérard

Courrier boîte à lettres

Avis sur le projet de la zone de La Motte

Pas contre le projet de la société DGST, mais l'emplacement est inapproprié.

Trop de proximité aux habitations existantes et futures

De plus le projet du PLU présente la construction d'un bâtiment pour l'entretien de véhicules, ce qui ne correspond pas à l'état des lieux

Deux tunnels sont déjà installés depuis cet été sans autorisation

Mails

- Mme Saillard Claire

Alerte sur la situation zone AUa La Motte et le comportement de la société DGST

- Courriers de soutien au projet de la société DGTS production de granulés(54):

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

Décembre 2023

Tous ces courriers pratiquement identiques apportent leur soutien au projet

- Mme Arlette Maussan

Pour le collectif des Bois Noirs Deux précisions:

- *Concernant la zone AUa, l'espace utilisé par l'entreprise de transport devrait être inscrit en SIS En effet cette parcelle a été inscrite dans l'inventaire de réutilisation de reblais minier radioactifs en 2004*
- *Concernant les sites des anciennes mines d'uranium, il faudrait prendre en compte:*
 - *BN2 avec une verse à stériles, des risques d'écoulement d'eaux radioactives, des risques d'affaissements, notamment sur des parcelles agricoles ou sur le chemin communal*
 - *Les Gadaillères, même remarques que pour BN2 mais avec des parcelles en forêts.*
 - *Les 4 verses à stériles devraient être intégrées aux SIS (BN2-BN3-BNL-Gadaillères) puits, montagne et aléas miniers*
 - *Les zones à taux anormal de radioactivité.*

Roanne le 03 janvier 2024
Le commissaire enquêteur
Philippe Benedetti

ANNEXES

Dossier E23000117/69:
Philippe Benedetti
Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne
Décembre 2023



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**COMMUNE de SAINT-PRIEST-LA-PRUGNE
42830 SAINT-PRIEST-LA-PRUGNE - LOIRE**

Tél. 04 77 62 92 13 E-mail : mairie.st.priest.la.prugne@wanadoo.fr

**ARRÊTÉ PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°1 DU PLU
DE LA COMMUNE DE SAINT PRIEST LA PRUGNE**

Monsieur le Maire de Saint Priest la Prugne,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 octobre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,
Vu la délibération n°2021/40 du Conseil Municipal en date du 28 mai 2021, prescrivant la modification n°1 du PLU,

Considérant qu'après 4 ans d'application, le Plan Local d'Urbanisme nécessite quelques ajustements afin de s'adapter à de nouveaux projets, de permettre le développement d'activités économiques locales, et de favoriser le changement de destination et l'évolution de bâtiments existants situés en zones A et N, dans le respect des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

ARRÊTE

Article 1 :

En application des dispositions des articles L.153-36 et L.153-37 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de modification n°1 du PLU est prescrite.

Article 2:

Le projet de modification n°1 concerne :

- La reprise du règlement de la zone AUa et son Orientation d'Aménagement et de Programmation afin de permettre l'installation d'une activité économique locale,
- La reprise du plan de zonage pour :
 - ♦ création de nouveaux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées afin de prendre en compte des activités économiques existantes, souhaitant s'installer ou se développer sur la commune,

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

Décembre 2023

- ♦ reprise de la liste des changements de destination, afin d'encourager la reprise de bâtiments existants et d'éviter la formation de ruines sur la commune.

Article 3 :

Le projet de modification est soumis aux modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition d'un registre de concertation aux heures et jours d'ouverture de la mairie,
- Réalisation d'un article présentant le projet de modification, sur le site internet de la commune et joint au registre de concertation.

Article 4 :

Le dossier de modification sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique, en application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

Le dossier sera ensuite soumis à enquête publique avant d'être approuvé en conseil municipal.

Article 5 :

Cet arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme.

Cet arrêté sera affiché pendant un mois en Mairie.

Mention de cet arrêté sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à M. le Préfet de la Loire.

Le présent arrêté sera inscrit au registre des arrêtés du Maire, inscrit au registre des actes administratifs, affiché en mairie, transmis au contrôle de légalité en préfecture.

Article 6 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administrative de Lyon dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Fait à St Priest la Prugne,
Le 8 juin 2021

Monsieur le Maire,
Dominique CAZORLA





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**COMMUNE de SAINT-PRIEST-LA-PRUGNE
42830 SAINT-PRIEST-LA-PRUGNE - LOIRE**

Tél. 04 77 62 92 13 E-mail : mairie.st.priest.la.prugne@wanadoo.fr

**ARRETE n°20231004
prescrivant la procédure de modification n°1
du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-PRIEST-LA-PRUGNE**

Le Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 123-1 à L. 123-18, et R. 123-1 à R. 123-27 ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44 ;
Vu la délibération du conseil municipal du 27 Octobre 2017 approuvant le plan local d'urbanisme ;
Vu la délibération du conseil municipal du 28 Mai 2021 prescrivant la modification n°1 du PLU et définissant les modalités de concertation ;
Vu l'arrêté municipal du 8 Juin 2021 engageant la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme et énonçant les objectifs poursuivis ;
Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale n° 2023-ARA-AC-3070 en date du 6 juin 2023 de ne pas soumettre le projet de modification du plan local d'urbanisme à évaluation environnementale ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 7 Juillet 2023 décidant de ne pas soumettre la procédure de modification n°1 du PLU à évaluation environnementale ;
Vu la délibération en date du 1^{er} Septembre 2023 tirant le bilan de la concertation de la procédure de modification n°1 du PLU ;
Vu la décision n° E23000117/69 en date du 08/09/2023 de Madame la Présidente du tribunal administratif de Lyon désignant Monsieur Philippe BENEDETTI comme commissaire enquêteur et Monsieur Vincent ROGER comme commissaire enquêteur suppléant ;
Vu les pièces du dossier de modification du plan local d'urbanisme soumis à enquête publique ;
Considérant l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) en date du 2 Juin 2023 ;
Considérant que le projet de modification du plan local d'urbanisme a fait l'objet des consultations prévues par la loi, et que les avis recueillis seront versés au dossier d'enquête publique ;
Considérant que les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique ont été déterminées en concertation avec Monsieur le commissaire enquêteur.

ARRETE

Article 1 : Objet de l'enquête publique.

Il sera procédé à une enquête publique portant sur les dispositions du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme pour une durée de 25 jours, du 13 novembre 2023 à 13h30 au 7 décembre 2023 à 19h00 inclus. Le projet de modification porte sur :

- La reprise du plan de zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour prendre en compte le développement d'entreprises existantes et la reprises de friches existantes;
- La reprise du plan de zonage et du règlement afin de revoir et actualiser la liste des changements de destination ;
- La reprise du règlement afin notamment de prendre en compte quelques coquilles.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202764-20231017-20231004-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/10/2023

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

Décembre 2023

Article 2 : Identité de la personne responsable, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées.

La personne responsable du plan local d'urbanisme est la commune de Saint-Priest-la-Prugne, représentée par son maire Monsieur Dominique CARZOLA. Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal approuvera la modification n°1 du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié, pour tenir compte des avis, des observations du public et du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Toute information relative à la modification du plan local d'urbanisme peut être demandée auprès de la Mairie de Saint-Priest-la-Prugne- 10 rue de Vichy - 42830 SAINT PRIEST LA PRUGNE – 04.77.62.92.13 ou par courrier électronique à : mairie.st.priest.la.prugne@wanadoo.fr.

Au terme de l'enquête, le conseil municipal de Saint-Priest-la-Prugne aura compétence pour prendre la décision d'approuver le dossier de modification n°1 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Article 3 : Informations environnementales

Conformément à la décision de la mission régionale d'autorité environnementale n° 2023-ARA-AC-3070 en date du 6 juin 2023 et à la délibération du conseil municipal en date du 7 Juillet 2023, la procédure de modification n°1 du PLU n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Article 4 : Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E23000117/69 en date du 08/09/2023 de Madame la Présidente du tribunal administratif de Lyon a désigné Monsieur Philippe BENEDETTI comme commissaire enquêteur et Monsieur Vincent ROGER comme commissaire enquêteur suppléant.
Monsieur Philippe BENEDETTI vise toutes les pièces du dossier, cote et paraphe le registre d'enquête publique qui est ouvert et clos par lui-même.

Article 5 : Sièges et dates d'enquête publique

L'enquête publique se déroulera pendant une durée de 25 jours consécutifs à partir du lundi 13 novembre 2023 à 13h30 au jeudi 7 décembre 2023 à 12h00, à la Mairie de Saint-Priest-la-Prugne- 10 rue de Vichy - 42830 SAINT PRIEST LA PRUGNE, siège de l'enquête publique.

Article 6 : Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique est constitué des pièces suivantes :

- une note de présentation non technique, conformément à l'article R. 123-8 2° du code de l'environnement,
- le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme comprenant un rapport de présentation et les pièces modifiées (zonage, règlement, Orientations d'Aménagement et de Programmation)
- les pièces administratives liées à la procédure de modification du plan local d'urbanisme,
- l'avis de la MRAE, après examen au cas par cas, concluant sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
- le bilan de la concertation
- tous les avis des personnes publiques associées et consultées, dont les avis de la CDNPS et de la CDPENAF.

Article 7 : Consultation du dossier d'enquête publique

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique :

- en version numérique à l'adresse suivante : <https://mairie-saintpriestlaprugne.fr/>
- en version papier consultable gratuitement à la mairie de Saint-Priest-la-Prugne, à l'adresse susvisée :
 - aux jours et heures habituels d'ouverture au public, les lundis de 13h30 à 17h00, mardis de 13h00 à 17h00, jeudis de 8 h 00 à 12 h 00 et vendredis de 8h00 à 12h30.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202764-20231017-20231004-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/10/2023

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

Décembre 2023

Article 13 : Consultation du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie de Saint-Priest-la-Prugne, aux jours et heures habituels d'ouverture, dès qu'ils seront reçus et pendant une durée d'un an à compter de l'approbation du conseil municipal. Ces documents seront également consultables pendant la même période sur le site internet : <https://mairie-saintpriestlaprugne.fr/>

Article 14 : Publicité du présent arrêté

Le présent arrêté sera affiché à la mairie de Saint-Priest-la-Prugne. Une copie du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet du département de la Loire, Madame la présidente du tribunal administratif de Lyon, et à Monsieur le commissaire-enquêteur.

Fait à Saint-Priest-la-Prugne, le 17 octobre 2023
Le Maire,



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

042-214202764-20231017-20231004-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23-10-2023

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

Décembre 2023

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉCISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON

08/09/2023

N° E23000117/69

la présidente du tribunal administratif

Décision désignation commission ou commissaire du 08/09/2023.

CODE :

Vu enregistrée le 06/09/2023, la lettre par laquelle le Maire de SAINT-PRIEST-LA-PRUGNE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Philippe BENEDETTI est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Vincent ROGER est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la commune de SAINT-PRIEST-LA-PRUGNE, à Monsieur Philippe BENEDETTI et à Monsieur Vincent ROGER.

Fait à Lyon, le 08/09/2023

Pour la Présidente et par délégation
La première vice-présidente

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

Décembre 2023

Mercredi 26 Octobre 2023 | **La Tribune | Loire Annonces légales** | 15

AVIS
Expédition publique

COMMUNE DE SAINT-PIERRE-LA-PRUGNE
Avis d'enquête publique
Avis d'enquête publique sur le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Pierre-la-Prugne (42) en application de l'article L.123-7 du Code de l'Environnement.

SELON LA LIMITE DE DROIT DES AFFAIRES
Avis d'enquête publique sur le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Pierre-la-Prugne (42) en application de l'article L.123-7 du Code de l'Environnement.

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES
Avis d'enquête publique sur le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Pierre-la-Prugne (42) en application de l'article L.123-7 du Code de l'Environnement.

ADJUDICATIONS IMMOBILIÈRES
Avis d'enquête publique sur le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Pierre-la-Prugne (42) en application de l'article L.123-7 du Code de l'Environnement.

Marchés publics
Aide au **Proximité**
pour les acheteurs **Publics et Privés**
Publication des procédures
Plateforme de dématérialisation

cebra

CENTRE FRANCE PUB
Service annonces légales
42, rue de la Poste
42000 Saint-Etienne
Département de la Loire
04 77 33 47 47

ATTESTATION DE PARUTION
Cette attestation est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce : CF 143906, N°233432
Nom du support : Le Pays Roannais 42 (Groupe Centre France)
Département : 42
Date de parution : 26/10/2023
Planche : 568, 03 e HT
Frais de justification : 3,90 € HT
Justificatif numérique : 0,00 € HT
Insertion web : 12,03 € HT
Montant TVA : 116,73 €
Total TTC : 103,72 €

Cette attestation est produite, sous réserve d'exactitude technique et/ou de cas de force majeure.

Fait le 23 Octobre 2023
La Directrice Générale de Centre France Publique

Maryane GUERARD

LE BIEN PUBLIC
LE JOURNAL
LE PROGRES

cebra
MÉDIAS
Bourgogne Rhône-Alpes

Lyon, le lundi 27 novembre 2023

ATTESTATION DE PARUTION
Nous soussignés, EBRA MÉDIAS BOURGOGNE RHÔNE-ALPES certifions que l'annonce référencée est commandée pour paraître dans son intégralité, sous réserve de conformité à son usage, dans **Le PROGRES** département de la LOIRE le **29 NOVEMBRE 2023**

COMMUNE DE SAINT-PIERRE-LA-PRUGNE
Avis d'enquête publique
Avis d'enquête publique sur le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Pierre-la-Prugne (42) en application de l'article L.123-7 du Code de l'Environnement.

Alisiane FRANCLLETTE
Assistante service Annonces Légales
Tél : 0 809 101 811
www.cebra.fr (PROGRES)
legales@cebra.fr (BP - JSL)

EBRA MÉDIAS BOURGOGNE RHÔNE-ALPES - Service Annonces Légales
4 rue Montrouchet - 69286 LYON cedex 02 338 700 420 RCS Lyon / SA au capital de 150 000 €

58 ANNONCES CLASSÉES

Annonces classées

DEUXIÈME AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Avis d'enquête publique sur le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Pierre-la-Prugne (42) en application de l'article L.123-7 du Code de l'Environnement.

PETITES ANNONCES
04.77.44.47.47

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES
Avis d'enquête publique sur le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Pierre-la-Prugne (42) en application de l'article L.123-7 du Code de l'Environnement.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
ARTICLE R.123-7 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Centre France
LE PAYS

Dossier E23000117/69:
Philippe Benedetti
Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne
Décembre 2023

Dossier E23000117/69:
Philippe Benedetti
Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne
Décembre 2023



Vu le 18/11/2023
Le C. E.
2 Pages

Projet de fabrication de granulés de bois sur le site La Motte, 42830 SAINT PRIEST LA PRUGNE.

Mesdames, Messieurs,

Le projet, est une petite structure de fabrication de granulés de bois, à des fins d'utilisations de chauffage. Activité complémentaire à celle actuelle de transporteur de bois.

Le terrain sur lequel je souhaite développer cette activité a déjà connu, une activité intense puisqu'il y avait auparavant une scierie qui employait environ une quinzaine de personnes.

Aujourd'hui c'est une petite et modeste ligne complète constituée d'un affineur de déchets de bois, d'un séchoir, d'une presse à granulés, d'un refroidisseur et d'une ensacheuse.

Tous ces éléments respectent un niveau sonore avec mise en conformité exigée par les assurances et les organismes délivrant les autorisations d'exercer.

Cette ligne n'a pas de « broyeur » permanent qui pourrait perturber la tranquillité du voisinage. Cette matière première sera stockée sur une dalle béton existante de l'ancienne scierie, et représentera, sur un roulement hebdomadaire, un volume de 180m³, ce qui équivaut à la livraison de 2 camions bennes par semaine.

Cependant, à l'entrée de l'hiver, il me sera utile de constituer un stock de conifère. Ce stock est essentiel dans le cas d'intempéries qui empêcheraient les camions de me livrer la matière première. Le broyage sera exécuté sur une seule journée dans l'année par un prestataire externe à mon entreprise (Société PNF).

Inutile de vous rappeler que les hivers d'aujourd'hui ne sont pas ceux d'hier, le stock représentera environ un mois de production.

La matière première utilisée sera 100% locale, le rayon kilométrique ne dépassera probablement pas les 50kms. Je serai fourni principalement par les scieries, charpentiers et géométristes de la commune et celles avoisinantes. Il y aura également des déchets de bois de chantiers forestiers locaux qui jusqu'alors pourrissaient souvent en bord de route. Ma priorité est de minimiser l'impact écologique et de réduire au maximum la pollution avec une matière première locale et une revente locale.

Cette activité va créer 2 emplois !!! Elle va aussi permettre à ma secrétaire (originnaire de Laprugne et résidente à St Just en chevalat) de passer d'un emploi à mi-temps à un plein emploi.

L'activité demande une utilisation de la ligne de 9 à 10h par jour, du lundi au vendredi, de 7h à 17h30-18h (comptant les pauses). En dehors de ces horaires et de ces jours travaillés, l'activité sera à l'arrêt total ! Pas d'activité le Week end !!

Le bois de nos, de vos forêts et ses dérivés sont partie intégrante de la vie de notre commune depuis plusieurs générations.

Les forêts nourrissent abatteurs-débardeurs forestiers, charpentiers, menuisiers, scieries, chauffagiste et enfin salariés. Le bois est resté l'activité majeure de notre commune.

Cette production complètera les industries ou activités artisanales déjà existantes à ST PRIEST LA PRUGNE situées au cœur de nos résidences.

Ces activités économiques nourrissent la vie locale : l'école, l'épicerie, le restaurant et les associations de notre village.

Le bois accompagne notre alimentation (emballage), il nous abrite (toiture de nos maisons), il nous réchauffe.

Aujourd'hui un nouveau dérivé dit « pellet » à trouver sa place pour un chauffage plus écologique dans notre monde moderne. J'ai souhaité m'engager dans cette nouvelle production.

L'inflation actuelle impacte tous les foyers, je m'efforcerai à proposer un prix attractif à ma clientèle locale.

Toutes les générations confondues ont vécu grâce aux forêts, apprécions ses avantages mais sachons également tolérés les inconvénients qu'hier n'en étaient pas.

Bien cordialement



DEFOND Guillaume



Feuillet d'ouverture

Objet de l'enquête

Projet de modification n°1 du PLU portant la reprise du plan de zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation afin d'actualiser les changements de destination, de répondre aux besoins des entreprises locales et de faciliter la reprise de friches et de corriger quelques points du règlement.

Arrêté d'ouverture de l'enquête

N° 2023.1004 en date du 17 octobre 2023

M / Mme le Maire CAZORIA Dominique

M / Mme le Préfet

Commission d'enquête

Président de la commission d'enquête:

Titulaires:

M BENEDETTI Philippe

Qualité de : commissaire enquêteur

M

Qualité de :

M

Qualité de :

M

Qualité de :

M

Qualité de :

Suppléants:

M ROGER Vincent

Qualité de : commissaire enquêteur suppléant

M

Qualité de :

M

Qualité de :

Durée de l'enquête

Ouverture le : lundi 13 novembre à 13h30

Clôture le : jeudi 7 décembre à 19h00

Siège de l'enquête Mairie de St Priest la Prugne - 10 rue de Vichy

Autres lieux, dates et heures de consultation du dossier d'enquête :

Réception du public par le commissaire enquêteur ou membre de la commission

le samedi 18 novembre 2023 de 09h à 12h

le jeudi 7 décembre 2023 de 16h à 19h

le de h à h

le de h à h

le de h à h

le de h à h

le de h à h

Une réunion publique ~~est~~ n'a pas été organisée par le commissaire ou un membre de la commission d'enquête.

*Rayez la mention inutile

Le registre d'enquête composé de 24 feuillets non-mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, est tenu à la disposition du public pour y consigner ses observations, propositions et contre-propositions, ces dernières peuvent être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur ou du président de la commission à l'adresse du siège de l'enquête

Le rapport et les conclusions du Commissaire et de la commission d'enquête sont rendus publics et sont disponibles dès leur réception dans chaque lieu où s'est déroulé l'enquête.

Registre d'enquête publique 1

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

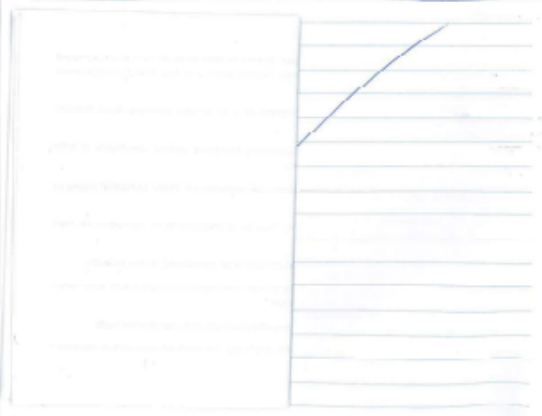
Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

Décembre 2023

Observations du public

OUVERTURE DU REGISTRE LUNDI 18 NOVEMBRE 2023 A 14H30

- Jeudi 13.11.2023 M. DE FONS Guillaume. Dépôt de 2 pages d'informations sur le projet de fabrication de granulés de bois.
- Vendredi 17.11.2023 M. DE FONS Guillaume. Dépôt de 2 pages d'informations sur le projet de fabrication de granulés de bois.
- Vendredi 17.11.2023 M. DE FONS Guillaume. Dépôt de 2 pages d'informations sur le projet de fabrication de granulés de bois.



Observations du public

Samedi 18/11/2023
 Consultation PLU N° 5116/2023
 Technicien de la ligne 12870 St Priest la Prugne

Pour le rapport de présentation en p. 56, il est précisé que l'entreprise existante (DEFNO) a besoin d'un bâtiment pour l'extension de ses activités. Alors que l'entreprise 0675 dans son courrier déposé au dossier, en Mai 2023, le 13/11/2023 parle d'une fabrication de granulés de bois sur le site la Motte. Cela a été constaté par rapport d'expertise le 04 Octobre 2023 avec des bruits gênants. Ainsi, une plainte a été déposée pour trouble anormal de voisinage auprès de la Gendarmerie. Malgré 2 refus de permis de construire, ils ont procédé à l'installation des tunnels de stockage. C'est un message sur la nature d'utilisation des bâtiments. L'activité en zone N.V. de bois de chauffage actuels, déborde largement sur la zone Habitable, au détriment de la représentation en vigueur. Cette activité est faite à des fins non respectueuses du voisinage, et cela, les nuit endormis. Il serait bénéfique que l'on sache dissocier l'activité commerciale de la zone N.V. et le projet de bâtiment à proximité au vu des nuisances de ce type d'entreprise. Je suis pour le développement de l'entreprise DEFNO, mais pas à proximité des habitations. Actuellement, les différents lots mis à la vente ne doivent pas permettre d'ouvrir de l'activité sur la parcelle BH 237. DEFNO

Observations du public

Jent 7 décembre

N° Barge Joannes
Lieu dit Burt.

Ce manoir a été vendu récemment à C.E pour
un bâtiment Bois en vue occasion qu'il souhaite
transformer en maison d'habitation.

Ce manoir se peut par venir côté à C.E qui
euh cette observation.

Nicolas Pres

vernaissière

présentation projet de réhabilitation de bâtiment
voir document remis au commissaire enquêteur
(4 feuilles)

François et Delber Lafay

Avis sur modifications du PLU

Nous déposons un document à page

DEVERNOIS Louis PROPRIETAIRE D'UNE
ANCIENNE SCIERIE VOIR POSSIBLE DE CREER
UNE ACTIVITE IDENTIQUE ZONE A LIEU DIT
LE PUY

Observations du public

Naël et Sylvie CHARBONNIER

Nous déposons une lettre ^(1 page) au commissaire
et lui avons fait part de nos remarques.

Laura BLANCO

~~Nous~~ ^{Je} ~~deposons~~ une lettre (1 page) au commissaire
enquêteur et je fais part de mes remarques

Jérémy et Charline CHARBONNIER

Nous déposons une lettre (2 pages) au commissaire enquêteur
et lui avons fait part de nos remarques.

Jérôme SEIGNEUR

Je demande connaissance des commissaires déposés.

DEKINSOUX Natège

STECP n° 3

Demande extension de la Zone Ae3
parcelle n° ~~210~~ 210 jusqu'à la route D 51
vic. Lucmeil Lypri au commissaire enquêteur
(voir Achua en bleu)

M. DEFOND Guillaume

M. DEFOND Thomas

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

**COMMUNE DE
ST PRIEST LA PRUGNE**



ENQUÊTE PUBLIQUE:

Objet: Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Procès verbal de synthèse

Philippe BENEDETTI

Dossier E23 000 117/69:
Philippe Benedetti
Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne
Décembre 2023

Dossier E23000117/69:
Philippe Benedetti
Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne
Décembre 2023

PROCÈS – VERBAL DE SYNTHÈSE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

GÉNÉRALITÉS

Il s'agit d'une enquête publique ayant pour objet la demande :

- Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Priest La Prugne (42830).

La mairie de Saint Priest la Prugne, représentée par son maire Monsieur Dominique Cazorla, a décidé d'apporter des modifications au PLU afin de permettre des évolutions de son territoire.

Cette enquête publique s'est déroulée du 13 novembre 2023 à 13h30 au 07 décembre 2023 à 19h00.

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public :

- Sous format numérique sur le site internet de la commune;
- Sous format papier disponible en mairie de Saint Priest la Prugne;

Le public a pu déposer des observations et propositions :

- Par courrier électronique sur l'adresse mail disponible pour cette enquête
- Sur le registre papier disponible en mairie de St Priest la Prugne
- Par voie postale adressé au commissaire enquêteur au siège de l'enquête

Le commissaire enquêteur Philippe Benedetti, a été désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon :

- Décision n° E23000117/69 du 08 septembre 2023

L'arrêté municipal ARR. 20231004 en date du 17 octobre 2023, prescrit l'ouverture de la présente enquête publique.

L'enquête est portée à la connaissance du public par voie de publication presse 15 jours avant le début de l'enquête et dans les 8 premiers jours de cette enquête.
Par affichage en mairie de Saint Priest la Prugne.

Une première rencontre avec Monsieur le maire a eu lieu le vendredi 13 octobre 2023 pour une présentation du projet, sans remise de dossier.

J'ai visité la commune, le vendredi 20 octobre.

Cette visite m'a permis de découvrir les différents sites concernés par cette enquête publique.

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

2

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

Décembre 2023

En tant que commissaire enquêteur, j'ai assuré deux(2) permanences:

→ en mairie de Saint Priest la Prugne conformément à l'arrêté municipal:

- Samedi 18 novembre de: 09h00 à 12h00
- Jeudi 07 décembre de: 16h00 à 19h00

Ce procès-verbal de synthèse a pour objet, de vous permettre, Monsieur le maire, d'avoir une connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimées aussi bien par le public que par le commissaire enquêteur, pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur:

Concernant le dossier présenté à l'enquête publique, je confirme

- qu'il est conforme à la réglementation pour ce type d'enquête.
- Que la commune de St Priest La Prugne a fait le nécessaire pour que la population ou toute personne intéressée par le dossier puisse en prendre connaissance, et au besoin faire des observations ou demandes sur le document soumis à enquête publique.

Personnes publiques associés:

- **MRAE** précise que l'objet de la demande n'est pas soumis à évaluation environnementale.
- **CDNPS** émet un **avis favorable** assorti de deux réserves:
 - Compléter les justifications du besoin d'une hauteur maximale de 12m pour les constructions autres que les habitations dans la zone AUa; à défaut de justification, prévoir une hauteur maximale de 9m comme pour les habitations.
 - Préciser les dispositions écrites de l'OAP La Motte en matière d'intégration paysagère (orientation, végétalisation, matériaux,etc).
- **CDPENAF** émet une **avis favorable sous réserve** de la réduction du nombre de changements de destination autorisées en zone A et N.
 - émet un **avis favorable** à la délimitation des STECAL n°1 "Le Moulin" et n°2 "Combe"
 - émet un **avis favorable** à la délimitation du STECAL n°3 " La Gare" sous réserve d'en réduire le périmètre en le limitant au plus près de l'existant.
- **SCOT du Roannais** précise que ce projet suscite les observations suivantes:
 - L'OAP dans la zone AUa prévoyait la construction d'un lotissement sur la globalité de la zone. La modification propose de réduire la zone afin de permettre une extension d'une activité économique. Le syndicat exprime à ce sujet, des préoccupations quant à la mixité des usagers de la zone à

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

3

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

Décembre 2023

caractère résidentiel, en particulier pour des activités qui pourraient ne pas être compatibles avec l'habitat en termes de bruit, de pollution et d'intégration urbaine. Il est important que le règlement intègre des dispositions qui limitent l'impact des nuisances et garantissent la qualité de vie des résidents.

- STECAL 3, cette création est difficilement justifiable: L'article L. 151-13 du code de l'urbanisme autorise de manière exceptionnelle, la construction dans des secteurs de capacité limitée dit STECAL au sein des zones N,A ou forestières. La CDPENAF de la Loire a établi des critères visant à encadrer cette possibilité pour des activités existantes et précise que le STECAL ne devrait pas être utilisé pour créer des zones urbaines "déguisées". En l'espèce, plus aucune activité n'existe à l'intérieur du STECAL projeté ce qui le rend incompatible avec la doctrine de la CDPENAF.

En second, la création de ce STECAL semble être en contradiction avec les objectifs du PADD, qui préconise la préservation d'une coupure verte sur ce secteur.

Enfin, étant donné sa proximité immédiate avec la zone U, ce STECAL suscite des interrogations sur sa légalité et sur le choix de procédure retenue pour sa délimitation. Il s'apparente à une forme d'extension de la zone U.

Par conséquent, le syndicat mixte émet un **avis défavorable** à l'égard de la délimitation de ce STECAL.

Des réserves sont également exprimées à l'égard du STECAL n°1 et notamment de sa capacité à résoudre efficacement le problème du stockage des véhicules à proximité des zones naturelles.

- > **Département de la Loire, avis favorable**
- > **DDT de la Loire, avis favorable** pour les STECAL AE1 et Ae2, **avis favorable** pour le STECAL Ae3 sous réserve de délimiter un périmètre restreint autour du bâti existant (voir croquis dans l'avis), **avis favorable** pour la modification de l'OA La Motte sous réserve de différencier, dans le règlement graphique et écrit, l'espace réservé à l'accueil d'un bâtiment économique et l'espace réservé à l'habitat et de garantir une distance suffisante entre l'habitat et bâtiment d'activité (croquis dans l'avis).

Une demande de réduire significativement le nombre des bâtiments identifiés pour changement de destination et d'en affiner les choix, en prenant en compte l'ensemble des impacts des changements de destination, tant en termes d'aménagement du territoire que des impacts sur les services publics et d'enjeux de transition écologique.

OBSERVATIONS ET AVIS RECUEILLIES

Le Public:

Nombre de visites enregistrées sur le registre papier mairie de ST Priest La Prugne : **18**

Nombres d'observations ou contributions écrites sur le registre papier : **16**

Nombre de documents annexés au registre papier : **11**

Dossier E2300117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

4

Dossier E2300117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

Décembre 2023

J'ai reçu 57 courriers, par voie postale ou mail en mairie de St Priest La Prugne pour cette enquête publique.

Le commissaire enquêteur:

Je constate que ce projet a connu une bonne participation de la population, tant par observations, remarques, dépôt de documents à mon intention.

Monsieur le maire, ce PV de synthèse nous permet d'échanger sur le climat lors de l'enquête, de connaître vos réponses par rapport aux observations:

- des PPA.
- du public ayant déposé des observations ou contributions
- aux questions du commissaire enquêteur.

Votre projet de modification porte sur plusieurs objectifs:

- La reprise du règlement de la zone AUa et de l'OAP afin de permettre l'installation d'une activité économique locale.
- La création de 3 STECAL afin de prendre en compte des activités économiques existantes, souhaitant s'installer ou se développer sur la commune.
- La reprise de la liste des changements de destination afin d'encourager la reprise de bâtiments existants et d'éviter la formation de ruines sur la commune.

Les observations du public:

Le registre papier:

Lundi 13/11/23

- Monsieur Defond Guillaume, dépôt de deux pages d'informations sur le projet de fabrication de granulés de bois.

Vendredi 17/11/23

- Madame Archimbaud Nadège, consultation PLU
- Madame Seignol Anne, consultation PLU

Samedi 18/11/23

- Monsieur Seignol Yannick, consultation PLU.

Sur le rapport de présentation en p 56, il est précisé que l'entreprise existante (Defond) a besoin d'un bâtiment pour l'entretien de ses véhicules. Alors que l'entreprise DGTS dans son courrier déposé au dossier, en mairie le 13/11/23 parle d'une fabrication de granulés de bois sur le site de la motte. Cela a été constaté par rapport d'huissier le 04 octobre 2023 avec des bruit gênants. Ainsi une plainte a été déposée pour troubles anormaux du voisinage auprès de la gendarmerie. Malgré 2 refus de permis de construire, ils ont procédé à l'édification des tunnels de stockage. c'est un mensonge dans la nature d'utilisation des bâtiments.

L'activité en zone AUa de bois de chauffage actuelle, déborde largement en zone Naturelle, au détriment de la réglementation en vigueur. Cette activité est faite à des heures non respectueuses du voisinage, et cela, les W E compris.

Il serait bénéfique que l'on sache dissocier l'activité économique de la zone AUa et le projet de lotissement à proximité au vu des nuisances de ce type d'entreprise.

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

5

Je suis pour le développement de l'entreprise DGTS mais pas à proximité d'habitations. Actuellement, les différents lots du lotissement communal mis à la vente ne trouvent pas preneur à cause de l'activité sur la parcelle BH 237. DGTS n'a jamais agit en toute transparence puisque déjà sur un message facebook du 1er mai, il proposait des granulés de bois à la vente. De plus, Mr Defond Guillaume, également par message, demande à ses amis d'envoyer des mails de soutien à Mr le commissaire enquêteur pour orienter sa décision.

- Monsieur Madame Foret Julien Clotilde, échange avec le commissaire enquêteur.
- Madame Seignol Anne, je suis venue rencontrer le commissaire enquêteur à qui j'ai remis un procès-verbal d'huissier de 47 pages, un courrier de 2 pages plus une feuille simple.

Jeudi 7 décembre

- Monsieur Barge Joannes, rencontre avec le CE pour évoquer un bâtiment bois ancienne scierie qu'il souhaite transformée en habitation.
- Monsieur Nicolas Pras, présentation projet de réhabilitation de bâtiment Documents remis au CE 4 pages
- Françoise et Didier Lafay, avis sur modification du PLU, dépôt 1 document
- Monsieur Devernois Louis, propriétaire d'une ancienne scierie voir possibilité de créer une activité identique zone A lieu dit le PUY. (voir photos)
Il est venu pour son ancienne scierie située en zone A lieu-dit Le Puy. Ce dernier aurait rencontré Monsieur Defond Guillaume qui pourrait installer dans ce bâtiment son activité de production de granulés.
- Noël et Sylvie Charbonnier, nous déposons une lettre 1 page au CE et lui avons fait part de nos remarques.
- Madame Laure Blanco, je dépose une lettre 1 page au CE et je fais part de mes remarques.
- Jérôme et Charlène Charbonnier, Nous déposons une lettre 2 pages au CE et lui avons fait part de nos remarques.
- Yannick Seignol, je prends connaissances des courriers déposés et dépose un document de 6 pages
- Madame Archimbaud Nadège, **STECAL n°3, demande extension de la zone Ae3 parcelle 210 jusqu'à la route D51.**
- Monsieur Defond Guillaume
- Monsieur Defond Thomas

Les courriers:

Déposé hors permanence

13/11/23 Monsieur Defond G

Le courrier déposé présente un projet de fabrication de granulés bois sur le site de la Motte. Aujourd'hui c'est une petite et modeste ligne complète constituée d'un affineur de déchets bois, d'un séchoir, d'une presse à granulés, d'un refroidisseur et d'une ensacheuse.

Tous ces éléments respectent un niveau sonore avec mise en conformité exigée par les organismes délivrant les autorisations d'exercer.

Cette ligne n'a pas de broyeur permanent.....etc

04/12/23 m et mme Foret

Voisins proches de la parcelle BH 237, nous vous interpellons sur le manque d'information (projet, permis de construire...).

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

6

De nombreux travaux ont été déjà effectués sans autorisation.
Cette future activité nous interroge sur les nuisances possibles.
Comment peut-on espérer accueillir de nouveaux habitants en proposant les seules parcelles constructibles sur un lotissement qui surplombe la totalité d'un projet de ce type.

Déposé lors de la dernière permanence

07/12/23

Mr Mme Charbonnier Noël

Nous trouvons que l'idée d'autoriser l'implantation d'une entreprise quel que soit l'activité menée à proximité d'un futur lotissement envisagé par la municipalité n'est pas compatible.

Nous soutenons l'idée de la STECAL afin de pouvoir avoir de nouveau une station service.

Mme Bianco

Dans le document Rapport de présentation il est noté l'adaptation de cette orientation pour permettre l'installation d'une entreprise dont le besoin est la construction d'un bâtiment pour l'entretien de ses véhicules. Or l'entreprise DGTS veut désormais produire des granulés de bois.

Aujourd'hui deux tunnels ont été installés dont un en zone naturelle sans aucune autorisation (2 refus de permis). Les décisions prises par l'entreprise ne nous rassurent pas du tout, aucun respect de la Loi et de la réglementation en vigueur.

Nous vous demandons de bien vouloir laisser la zone AUa La Motte en zone à vocation d'habitation.

Mr Devernois Louis

Mr Mme Lafay Didier

Concernant le STECAL du Moulin l'intégration paysagère et la proximité du cours d'eau nécessite une prise en compte importante dans le règlement pour que ne se crée pas un nouveau point noir en entrée de commune. Rien de précis sur l'aspect paysager et la gestion et stockage de déchets.

Pour le STECAL de La Motte en Aua, le projet de lotissement qui trouvait enfin son aboutissement en termes d'études et de travaux fait l'objet d'une modification significative avec la suppression de 3 lots constructibles au profits de l'agrandissement d'un espace économique initialement prévu pour du stockage et entretien de poids lourds.

Le changement d'orientation du projet rend obsolète l'avis de la MRAE. Voir également les avis du SCOT sur les nuisances sonores.

- Mise en péril de la vente des lots
- Études multiples pour le lotissement, révisions du SCOT, l'abandon de lots constructibles, tout cela ne semble pas très cohérent et donne l'image d'instabilité et de gaspillage.
- L'entreprise va s'imposer des contraintes et s'interdit tout développement potentiel
- Contexte identique à celui du projet d'extension de la scierie voisine qui a dû se délocaliser au lieu-dit Gadallères. Ce secteur économique à dimension exclusivement bois pourrait-il encore répondre à l'accueil de ce nouveau projet? cela a-t-il été étudié par le conseil municipal?
- Des sommes conséquentes en travaux et études ont déjà été investies pour le lotissement. La modification du PLU envisagée revient à anéantir le projet. Il y a là gaspillage et mauvaise gestion de nos impôts.

Espèce végétale, dans les règlements des PLU on note toujours les mêmes conseils de plantations d'espèces végétales sans aucune réactualisation.

L'érable sycomore est une espèce à éviter car dangereux voire mortel à certaines périodes pour les chevaux. Il semble dommage malgré leur côté allergène de se priver en termes de biodiversité d'espèces comme le chêne, le frêne intéressant pour leurs fruits, l'aulne, espèce mellifère intéressante au printemps pour les abeilles.

Mr Mme Charbonnier C

Favorable au retour d'une station service.

Concernant la modification du PLU et notamment l'OAP, il y a changement des ambitions de l'entreprise DGTS, quelles incidences en termes de proximité et d'implantation paysagère.

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

7

Un projet d'implantation d'un bâtiment de réparation de véhicules remplacé par une activité de production de granulés de bois. Autoriser cette modification de l'OAP ne serait pas une chose antipode au projet de lotissement.

Rien ne peut être garanti tant sur le plan des nuisances sonores que sur le plan des nuisances visuelles, nuisances déjà présentes à ce jour.

Des réalisations de constructions tunnels, dalles ont été effectuées sans autorisation (refus de permis).

Concernant le STECAL 2 situé à Combe, autoriser une activité artisanale au sein du bâtiment sans droit de regard serait faire encourir des risques de nuisances sonores et visuelles aux habitants.

Mr Seignol yannick Mme Saillard Claire

Mme Seignol Anne

Nous tenons à attirer votre attention sur le caractère erroné des mentions du dossier de modification concernant l'objet et les motivations de la modification de l'OAP ainsi que sur les graves incidences sur le voisinage existant et futur et sur l'environnement.

Selon le rapport de présentation, l'adaptation de l'OAP vise à permettre à l'activité déjà présente de réaliser un bâtiment pour l'entretien de ses véhicules.

Or contrairement à ce qui est indiqué, il n'existe pas d'activité industrielle sur ce terrain depuis de nombreuses années. Pour preuve, le rapport de présentation du PLU approuvé le 27 octobre 2017, présente ce terrain comme une friche industrielle et insiste sur l'opportunité représentée par la réhabilitation de cette friche pour réaliser de nouveaux logements (page 107).

La commune tente de justifier cette modification surprenante par l'objectif de maintien d'une activité économique.

Cette affirmation n'est pas sérieuse.

Si l'objectif de la modification était de permettre la construction d'un hangar de stationnement, ce qui est totalement faux, on voit mal comment le seul fait de ne pas pouvoir construire ce hangar aurait pour effet de faire fuir cette entreprise.

Contrairement à ce qui est indiqué dans le dossier, le but de cette modification n'est pas d'autoriser la construction d'un bâtiment, mais de permettre l'installation d'une nouvelle activité industrielle et de régulariser des constructions illégales, car interdites dans le PLU en vigueur et réalisées sans autorisation.

Deux dépôts de permis de construire refusés. Malgré ce refus, deux hangars d'environ 21,40 m de long et 12,20 m de large, soit environ 522 m².

Il ressort du procès-verbal de constat dressé par Madame Clarisse Giroudon le 04 octobre 2023, que ces tunnels comportent des machines industrielles (broyeurs, tapis roulants) de transformation de bois.

Les déclarations du père du représentant légal de la société DGTS au cleric assermenté confirment qu'il s'agit bien d'une activité industrielle nouvelle qu'il implante actuellement sur le site, et fait face à des difficultés.

La modification des OAP et du règlement de la zone AUa vise donc à satisfaire un intérêt purement privé et ne correspond à aucun motif d'urbanisme.

Le dossier d'enquête ne permet pas de prendre la pleine ampleur de la modification envisagée sur le secteur des OAP.

L'activité industrielle récemment installée occupe d'ailleurs aujourd'hui la totalité de la partie de la parcelle BH 237 classée en zone AUa, et même une partie du terrain classé en zone N en toute illégalité.

L'installation d'une activité industrielle de production de pellets sur une superficie d'environ 12 370 m² dont environ 8 000m² en zone AUa, est incompatible avec les habitations voisines et le projet de lotissement communal.

Cette activité génère d'importantes nuisances, notamment sonores (voir PV du constat du 4 octobre 2023). La commune a également engagé des frais importants pour l'aménagement du lotissement.

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

8

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

Décembre 2023

*En conclusion, au vu des éléments qui précèdent, nous sollicitons le maintien du caractère exclusivement résidentiel de l'OAP La Motte ainsi que par voie de conséquence, la conservation de l'interdiction des activités et construction industrielle au sein de la zone AUa du PLU.
Et joint au dossier un Procès verbal de constat du 04/10/20 réalisé par Clarisse Giroudon, clerc habilitée à dresser des PV de constat au sein de la SASU Desmarthon-Mercadié de Roanne.*

Mr Nicolas pras

Dossier photos

Changement de destination

Projet de réhabilitation de la scierie de Vernassiere

Gîte, SPA et lieu de rencontres thématiques

Capacité d'accueil partie gîte 12 à 16 personnes

8 Chambres sous format de location mixte gîte/hotel

Étage bâtiment central 6 chambre

RDC 2 chambres

Bâtiment positif: génère plus d'énergie qu'il n'en consomme.

Panneaux solaire, peinture solaire

Stockage à l'hydrogène impératif

Système Éolien silencieux à l'étude

Géothermie, analyse en cours, pompe à chaleur, gestion air chaud/froid type Earthship

Récupération des eaux de pluie

Aspect extérieur: bois naturel, corten, acier, verre.

Mr Mme Barge Patricia et Gérard

Courrier boîte à lettres

Avis sur le projet de la zone de La Motte

Pas contre le projet de la société DGST, mais l'emplacement est inapproprié.

Trop de proximité aux habitations existantes et futures

De plus le projet du PLU présente la construction d'un bâtiment pour l'entretien de véhicules, ce qui ne correspond pas à l'état des lieux Deux tunnels sont déjà installés depuis cet été sans autorisation

Mails

Mme Saillard Claire

Alerte sur la situation zone AUa La Motte et le comportement de la société DGST

54 Courriers de soutien au projet de la société DGTS production de granulés

Tous ces courriers pratiquement identiques apportent leur soutien au projet

Mme Ariette Maussan

Pour le collectif des Bois Noirs

Deux précisions:

- Concernant la zone AUa, l'espace utilisé par l'entreprise de transport devrait être inscrit en SIS
En effet cette parcelle a été inscrite dans l'inventaire de réutilisation de remblais minier radioactifs en 2004
- concernant les sites des anciennes mines d'uranium, il faudrait prendre en compte:

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

9

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

Décembre 2023

- _ BN2 avec une verse à stériles, des risques d'écoulements d'eaux radioactives, des risques d'affaissements, notamment sur des parcelles agricoles ou sur le chemin communal
- _ Les Gadailières, même remarques que pour BN2 mais avec des parcelles en forêts.
- _ Les 4 verses à stériles devraient être intégrées aux SIS (BN2-BN3-BNL-Gadailières) puits, montagne et aléas miniers
- _ Les zones à taux anormal de radioactivité.

Le commissaire enquêteur

Le projet de modification des orientations d'aménagement de la zone AUa La Motte page 56 du rapport de présentation suscite de nombreuses observations des PPA tel qu'il est présenté pour cette enquête. Il semble nécessaire de réadapter l'implantation du futur bâtiment à vocation économique, et que des dispositions soient prises pour permettre un équilibre entre l'activité professionnelle et la partie résidentielle.

Le 07 décembre à 15h00, j'ai eu rendez vous avec la famille Seignol à proximité du site concerné, j'ai constaté, une implantation de deux bâtiments types tunnel, la présence de plusieurs abris en bois et préfabriqué. Un important stockage de bois est également présent sur la parcelle.

Lors des permanences au sein de votre mairie, le public rencontré s'est exprimé verbalement et par écrit, sur ce projet de modification de l'OAP de La Motte.

Ce projet présenté dans le dossier d'enquête publique, concernant la modification des orientations d'aménagement semble être caduc.
J'attends de vous lire sur ce sujet.

Concernant les changements de destinations, et au vu des avis des PPA, il me semble que les granges accolées aux habitations pourraient être retirées. Tout l'intérêt de cette identification est d'en permettre la vente pour une réhabilitation en habitation.

Concernant la demande de Monsieur Nicolas Pras, à la suite de l'échange que j'ai eu avec lui lors de la présentation de son projet, je vous invite à réfléchir pour intégrer ce bâtiment dans les bâtiments à changement de destination. Son projet pourrait être d'un intérêt certain pour la commune. Sa réflexion et sa projection sont sérieuses. Voir également pour apporter les modifications au règlement de la zone pour la rénovation de la surface du bâti existant.

Concernant:

- Monsieur Barge Joannes, je lui ai fait savoir que sa demande n'était pas recevable.
- Madame Archimbaud, voir les avis des PPA, à mon avis
- Monsieur Devernois, peut être la solution miracle. A vous de voir

Je souhaiterais connaître les frais engagés par la commune pour la création de la zone de La Motte, acquisition des terrains, travaux d'aménagements etc

Je vous rappelle que vous disposez d'un délai de quinze jours pour apporter des réponses.

Roanne le 13 décembre 2023

Dossier E23000117/69:

Philippe Benedetti

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne

11

Dossier E23000117/69:
Philippe Benedetti
Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Priest la Prugne
Décembre 2023