Loire Forez agglomération

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL A 45 COMMUNES
MODIFICATION N°2

RAPPORT DE PRESENTATION

Loire Forez agglomération	planification@loireforez.fr
PLUi à 45 communes approuvé le	**13 décembre 2022**
Modification simplifiée n°1 approuvée le	**12 décembre 2023**
Modification n°1 lancée le	**17 octobre 2023**
Modification n°2 lancée le	**15 octobre 2024**
Notification aux communes concernées	XX/XX/XXXX
Notification aux PPA	XX/XX/XXXX
Enquête Publique	Du XX/XX/XXXX au XX/XX/XXXXX
Modification n°2 du PLUi à 45 communes approuvée le	XX/XX/XXXX

17 bd de la préfecture
CS 30211
42605 MONTBRISON cedex
Tél. 04 26 54 70 00
Fax : 04 26 54 70 01
agglomeration@loireforez.fr
www.loireforez.fr

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

Rapport de présentation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal à 45 communes

I. CONTEXTE DE LA MODIFICATION 4

A.Le contexte local 4
B.Le choix de la procédure de modification 4
C.Le déroulement de la procédure 5

II. LA COHERENCE AU REGARD DES ENJEUX STRATEGIQUES DU DOCUMENT D'URBANISME 6

III. PRESENTATION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS 7

A.Modification du règlement écrit 7
B.Mise à jour de l'annexe au règlement écrit 10
C.Modification du règlement graphique 11
Réduction des capacités constructibles de certains secteurs par passage d'une zone constructible à une zone agricole ou naturelle 11
Réduction des capacités constructibles de certains secteurs par passage d'une zone constructible en zone AU stricte 13
Modification du zonage de zones non constructibles 14
Ouverture à l'urbanisation de certaines zones AU à vocation économique 15
Création de nouveaux sous-zonages 17
Création de périmètres d'orientations d'aménagement et de programmation 18
Modification de périmètres d'orientations d'aménagement et de programmation existantes 20
Suppression de périmètres d'orientations d'aménagement et de programmation 26
Délimitation de nouveaux parcs et jardins et extension de parcs et jardins existants 28
Modification du repérage des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour la création de logement, d'une extension pour du logement ou pour permettre le changement de destination autre que le logement 31
Modification des emplacements réservés 40
Modification des secteurs de mixité sociale 44
Suppression des secteurs de projet en attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) 48
Création de nouveaux STECAL ou adaptation du périmètre de STECAL déjà existants 50
Evolution du sous-zonage U et AU 53
Création de périmètre de préservation ou de développement de la diversité commerciale 56
Modification d'alignement commercial à protéger existant 58
Identification d'un élément de petit patrimoine bâti 59
Ajustement de la bande de préservation de part et d'autre des cours d'eau 60
D.Modification et création d'OAP 61
Numérotation des OAP 61
Modification de la hiérarchisation de réalisation des OAP sur une commune 62
Modification des dispositions générales des OAP 64
Modification d'OAP sectorielles existantes 64
Modification d'OAP patrimoniale existante 82
Création d'OAP en lien avec l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones AU à vocation économique 83
Création d'OAP sur des zones déjà urbanisées 86
Suppression d'OAP 88
E.Modification des annexes 90

IV. OBJETS COMPLÉMENTAIRES CORRIGEANT DES ANNULATIONS PARTIELLES DU PLUi 91

A.Modification du règlement écrit 91
B.Modification du règlement graphique 91
C.Modification des indicateurs d'évaluation de l'application du plan 94

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

I. CONTEXTE DE LA MODIFICATION

A. Le contexte local

Loire Forez agglomération

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

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

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

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

Le PLUi étant un document d'urbanisme évolutif, il est nécessaire d'adapter les pièces règlementaires afin de prendre en compte les projets en cours ou projetés à court terme, tout en assurant la cohérence avec les orientations générales du document notamment en matière de consommation d'espaces agri-naturels. Ces évolutions nécessitent la réalisation d'une modification de droit commun et ne peuvent pas être intégrées à la procédure de modification n°1 lancée par délibération du conseil communautaire du 17 octobre 2023.

Le SCoT Sud Loire

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

B. Le choix de la procédure de modification

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

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

C. Le déroulement de la procédure

Le projet a été soumis à une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale afin que celle-ci se positionne sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale. Dans son avis n° 2025-ARA-AC-4180-N-10701 du 24 février 2026, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a rendu un avis conforme imposant la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux.

De plus, conformément à l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

La procédure se déroule de la façon suivante :

- **15/10/2024** : lancement de la procédure de modification n°2 du PLUi à 45 communes de Loire Forez agglomération ;
- **16/09/2025 :** délibération complémentaire intégrant de nouveaux objets à la procédure de modification n°2 du PLUi à 45 communes de Loire Forez agglomération ;
- **24/12/2026 :** transmission de la demande d'examen au cas par cas à l'autorité environnementale ;
- **XX/XX/XXXX :** transmission du dossier de modification aux personnes publiques associées (Etat, Région, Département, chambres consulaires…) et aux communes concernées avant le début de l'enquête publique ;
- **Du XX/XX/XXXX au XX/XX/XXXX :** enquête publique ;
- **XX/XX/XXXX :** délibération du conseil communautaire pour approuver la modification n°2 du PLUi à 45 communes.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

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

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

De plus, le projet s'inscrira pleinement dans l'axe 3-4 de développement des activités de tourisme et de loisirs avec l'identification de STECAL et de changements de destination à vocation touristique.

Le projet permettra également de répondre à l'axe 3-1 « Qualifier les espaces économiques avec pour objectif de produire des espaces plus qualitatifs en matière de paysage, d'environnement et de développement durable pour les zones d'activités nouvelles, ou les extensions de zones existantes ». Aussi, de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont prévues dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU économiques secteur Les Buissonnées (Chalain-d'Uzore) et secteur Champs de Mars (Savigneux).

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

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

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

Par ailleurs, afin de tenir compte des jugements du Tribunal administratif de Lyon n°2303811 du 6 mai 2025, n°2303858 du 20 mai 2025, n° 2303802, 2303804, 2303805, 2303807, 2303809 du 27 mai 2025, n° 2306134, 2306417 du 3 juin 2025, annulant partiellement la délibération du 13 décembre 2022, certaines modifications ont été ajoutées par délibération complémentaire. Il s'agit ainsi de régulariser le zonage de certaines parcelles et d'ajouter de nouveaux indicateurs de suivi dans le rapport de présentation.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

III. PRESENTATION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS

Au sein des différentes pièces du PLUi, les évolutions introduites par la modification n°2 sont identifiées en bleu. Les modifications résultant de la procédure de modification n°1 sont, quant à elles, indiquées en rouge.

A. Modification du règlement écrit

Les évolutions proposées du règlement concernent à la fois les dispositions générales et le règlement propre à certaines zones :

- **Concernant les Dispositions Générales :**

  - Précision pour les règles du secteur de taille minimale de logement qui s'appliquent à compter de la création d'un logement supplémentaire également dans le cadre des opérations de réhabilitation, avec ou sans changement de destination du bâtiment (DG – 3-1 Chapitre 1 – Destinations des constructions*, usages des sols et natures d'activités) ;
  - Remplacement de la mention "d'une construction principale existante*" par : « *Pour les extensions* "en continuité d'un bâtiment existant*" à la date d'approbation du PLUi qui ne respecte pas la règle générale sans aggravation de la situation initiale* » dans le cadre des dispositions particulières règlementant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises d'usage collectif (DG 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions*);
  - Ajout de la mention « Pour la mise en accessibilité des bâtiments existants, à condition de ne pas porter atteinte au bon fonctionnement de la circulation. » dans le cadre des dispositions particulières règlementant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises d'usage collectif (DG 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions*) ;
  - Remplacement de la mention "au croisement de deux voies", par : "*Lorsque le projet se situe en bordure de plusieurs voies, la règle d'implantation ne s'applique que par rapport à la voie principale*", dans le cadre des dispositions particulières règlementant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises d'usage collectif (DG 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions*) ;
  - Précision relative à la primauté du règlement des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) par rapport aux dispositions générales règlementant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (DG 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) ;
  - Précision de la définition de hauteur des déblais et remblais pour les bâtiments agricoles en zone A et N et pour les bâtiments à vocation économique situés en zone Ue, dans le cadre des dispositions générales règlementant l'intégration des constructions dans la pente (DG 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) ;
  - Précision sur la règlementation des hébergements insolites autorisés au sein d'un STECAL dans le cadre de l'intégration architecturale des constructions (DG 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) et dans le cadre de la qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère (règlement STECAL F) ;
  - Suppression de la mention "de chacun des volumes de la construction" dans la prescription relative au faitage des toitures (DG 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) ;
  - Ajout de la possibilité pour les équipements d'intérêt collectif et services publics et pour les bâtiments des secteurs secondaires, tertiaires ou commerciaux, de déroger aux règles spécifiques liées à l'usage de la tuile rouge, suite à l'évaluation environnementale le paragraphe a été réorganisé afin d'insister sur le fait que malgré cette dérogation, la couverture, la forme et la couleur des toitures doivent être en cohérence avec les toitures environnantes(DG 2.2 – Qualité urbaine, architecturale,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

environnementale et paysagère);
- Précisions sur la gestion des toitures terrasses pour les extensions et annexes dans les prescriptions relatives aux toitures terrasses (DG 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) ;

- Ajout de la mention suivante "L'intégration de dispositifs de captage d'énergie solaire (panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques) sur les toitures terrasses sont possibles à condition que ces dernières soient équipées d'un acrotère" dans les prescriptions relatives aux toitures terrasses (DG 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) ;
- Suppression de la mention indiquant que « le coefficient de biotope par surface* ne s'applique pas pour les travaux de réhabilitation* et les changements de destination » et introduction des notions de changement de destination, de réhabilitation et création d'annexes pour les parcelles disposant d'un CBS inférieur au minimum requis (DG 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions) ;
- Renvoi vers la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables précisant les dispositions mises en place concernant la réalisation des espaces de stationnement dans les prescriptions relatives aux modalités de réalisation des stationnements (DG 2.4 – Stationnement) ;
- Ajout de la possibilité pour l'extension de bâtiments existants de déroger aux règles spécifiques liées à la réalisation de stationnements vélos sécurisés (DG 2.4 – Stationnement) ;

- **Concernant les Dispositions applicables aux zones urbaines :**

- Ajout des "installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), sauf celles mentionnées au § 1.2" dans les destinations interdites en zone U2 (article 1.1) ;
- Complément de la notion "d'emprise au sol totale" pour les constructions nouvelles d'entrepôts dans les destinations autorisées sous conditions en zone U2 (article 1.2) ;
- Ajout de la mention "sur le tènement" dans les conditions de construction ou d'extension liées aux activités des secteurs secondaire et tertiaire de type industrie existantes dans les destinations autorisées sous conditions en zone U3 (article 1.2) ;
- Les dispositions relatives à l'aménagement ou l'extension modéré des habitations et leur annexe, ainsi que l'aménagement ou l'extension modéré des activités existantes non autorisée dans la zone et leur annexe ont été retravaillées dans les destinations autorisées sous conditions dans toutes les zones à vocation économique (Ue) (article 1.2) ;
- Les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ont été modifiées de sorte à réduire la distance du recul de 6 à 5 mètres dans certaines zones à vocation économique (Ue 1, 2, 3, 7, et 8) (article 5) ;
- Dans toutes les zones économiques (Ue), ajout de la mention suivante : "*Cette bande verte pourra accueillir en partie des stationnements végétalisés, à condition que le premier mètre en limite de zone soit un espace vert de pleine terre.*" au sujet des constructions réalisées en recul et incluant une bande verte d'au moins 3 mètres dans l'article relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Suite à l'évaluation environnementale il a été précisé que cette espace de pleine terre doit être « planté d'arbustes et/ou d'arbres » (article 5).
- En zone Ue3-a, ajout de la mention suivante " (*hors stationnements végétalisés*)" de sorte à exempter ces derniers de l'interdiction d'implantation dans la marge de recul végétalisée et plantée (article 5) ;
- Modification de la gestion des enseignes dans toutes les zones Ue (article 6) ;
- Création d'un sous-secteur Ue1-a autorisant également les activités de restauration et d'hébergement hôtelier et touristiques (article 1.2) ;
- Précision dans les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives des zones Ue4, 5 et 6 concernant le retrait des constructions liées aux activités économiques lorsque celles-ci se situent au contact des zones à vocation d'habitat, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres (article 5) ;
- Ajout de la possibilité d'autoriser sous condition la construction, l'aménagement ou l'installation de stationnements aériens (ex : parkings silos) dans les zones Ue3, 4, 5 et

Accusé de réception en préfecture
042-214200461-20261019-2026-059-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

7 (article 9) ;

- **Concernant les Dispositions applicables aux zones à urbaniser :**

  - Suppression du renvoi aux DG dans les articles 4 et 5 de la zone AUr ;
  - Interdiction de construction des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dans la zone AUe, lorsque ces dernières se situent en limite des zones Up, U1, U2, U3 et Uh (article 1.1) ;

- **Concernant les Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles :**

  - Ajout d'une précision indiquant qu'en zone A et zone N les changements de destination repérés pour la création de logement sont limités à la création d'un seul logement par bâtiment identifié (article 1.2) ;
  - Ajout d'une précision indiquant qu'en zone A et N, l'extension maîtrisée se fait à partir de la surface de plancher initiale de l'habitation existante et non plus du bâtiment existant (article 1.2) ;
  - Ajout en zone A et N d'une condition pour l'autorisation des stationnements perméables liés à un projet autorisé de façon régulière à proximité, visant à les autoriser de façon dérogatoire et sous réserve de justifications techniques. Suite à l'évaluation environnementale une autre condition a été ajoutée, les stationnements doivent également être « compatibles avec l'environnement et ne pas compromettre la qualité du site et du paysage » (article 1.2) ;
  - Ajout en zone A et N de l'autorisation sous conditions des installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires aux activités artisanales existantes (article 1.2) ;
  - Ajout en zone Ap de l'autorisation sous conditions du réaménagement ou de l'extension des équipements publics existants (article 1.2) ;
  - Modification en zone Nco de l'autorisation sous conditions du réaménagement ou de l'extension des équipements publics existants (article 1.2) ;
  - Modification en zone Ap et Aco de l'autorisation sous conditions des constructions, installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés (article 1.2) ;
  - Ajout en zone Nco de l'autorisation sous conditions des constructions, installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés (article 1.2) ;
  - Ajout en zone N de l'autorisation sous conditions des déblais et remblais liés aux activités autorisées dans la zone), suite à l'évaluation environnementale il a été précisé qu'en plus d'être limités à un tiers de la hauteur du bâtiment mesurée depuis le terrain fini, ceux-ci doivent être compatibles avec l'environnement et ne pas compromettre la qualité du site et du paysage (article 1.2;

- **Concernant les Dispositions applicables aux STECAL :**

  - Modification de l'autorisation sous conditions des constructions liées et complémentaires aux activités existantes à la date d'approbation du PLUi, en STECAL A (article 1.2) ;
  - Modification de l'autorisation sous conditions des constructions, aménagements et installations liés et nécessaires à l'accueil du public en lien avec les activités d'accrobranches et d'hébergements insolites, en STECAL F (article 1.2).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

B. Mise à jour de l'annexe au règlement écrit

La définition de la notion de « césure » est modifiée de sorte à supprimer la mention « La césure doit comporter des ouvertures secondaires », et la remplacer par « La césure peut comporter des ouvertures, à conditions d'être secondaires ».

Les définitions des termes de bassin de rétention et de bassin d'infiltration sont dissociées afin d'apporter plus de clarté et d'éviter toute confusion. Ces deux types d'ouvrages étaient en effet définit au sein d'une même définition alors qu'il s'agit de deux types de bassins différents.

La définition de « terrain naturel » est revue et clarifiée.

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

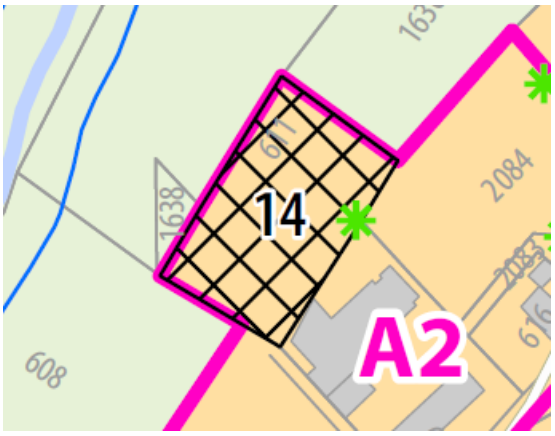
C. Modification du règlement graphique

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

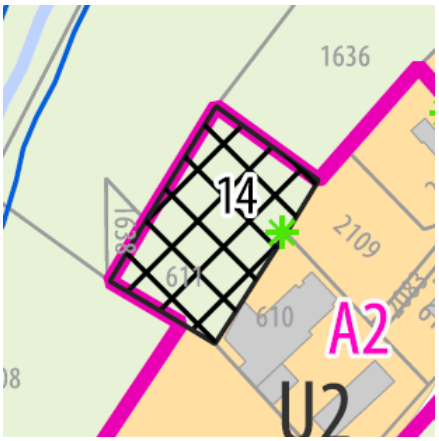
Réduction des capacités constructibles de certains secteurs par passage d'une zone constructible à une zone agricole ou naturelle

- **Boisset-Saint-Priest**

  - Classement de la parcelle C 611 de la zone U2 vers la zone A



PLUi approuvé (extrait planche 36)

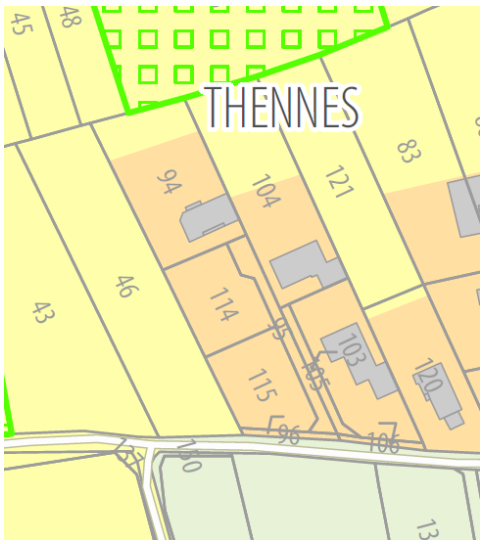


PLUi modifié

Le classement en zone agricole de la parcelle C 611 (1870 m2) est possible dans la mesure où le projet porté par la commune sur cette parcelle ne nécessite pas de classement de la parcelle en zone U2.

- **Saint-Marcellin-en-Forez**

  Classement des parcelles AX 94 (en partie), 96 (en partie), 114 (en partie) et 115 (en partie) de la zone U2 vers la zone Ap, pour un total de 970m²



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

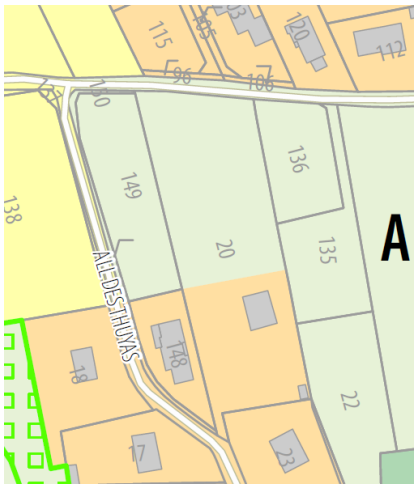


PLUi modifié

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-21[illegible]
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

En cohérence avec le périmètre de la servitude d'utilité publique A9, relative aux zones agricoles protégées, la commune a souhaité modifier en partie le zonage attribué aux parcelles AX 94, 96, 114 et 115.

- Classement des parcelles AW20 (en partie), 148 (en partie) et 150 (en partie) de la zone U2 vers la zone A, pour un total de 450m²



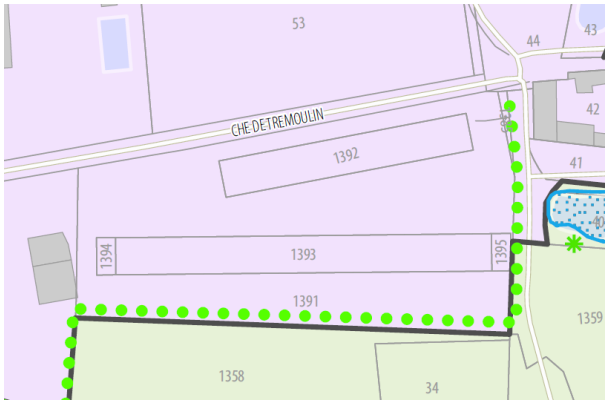
PLUi approuvé
(extrait planche 42 et zoom Saint-Marcellin-en-Forez)



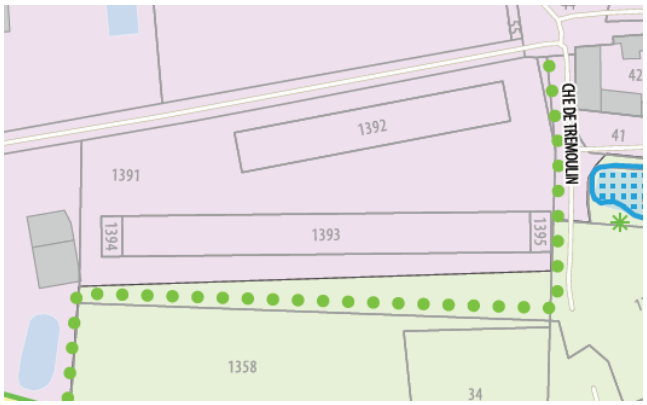
PLUi modifié

En cohérence avec le périmètre de la servitude d'utilité publique A9, relative aux zones agricoles protégées, la commune a souhaité modifier en partie le zonage attribué aux parcelles AW30, 148 et 150.

- Classement de la parcelle D1391 (en partie) de la zone Ue7 vers la zone A, pour un total de 3500m²



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



PLUi modifié

En cohérence avec le périmètre de la servitude d'utilité publique A9, relative aux zones agricoles protégées, la commune a souhaité modifier en partie le zonage attribué à la parcelle D 1391.

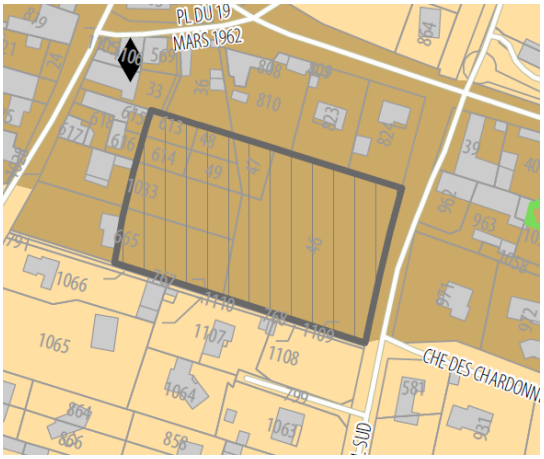
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

Réduction des capacités constructibles de certains secteurs par passage d'une zone constructible en zone AU stricte

- **L'Hôpital-le-Grand**

  - Suppression du PAPAG situé initialement sur les parcelles C46, 47, 48, 49, 613, 614, 665 (en partie), 1033 (en partie), et reclassement du secteur en zone AU stricte

Conformément à l'article L151-41 du code de l'urbanisme, les secteurs de projet en attente d'un projet d'aménagement global ne peuvent pas avoir une durée de vie supérieure à 5 ans. Ainsi, les réflexions d'aménagement du secteur ci-dessous n'ayant abouti, le PAPAG est supprimé et le secteur est reclassé en zone AU stricte.



PLUi approuvé
(extrait planche 30 et zoom L'Hôpital-le-Grand)

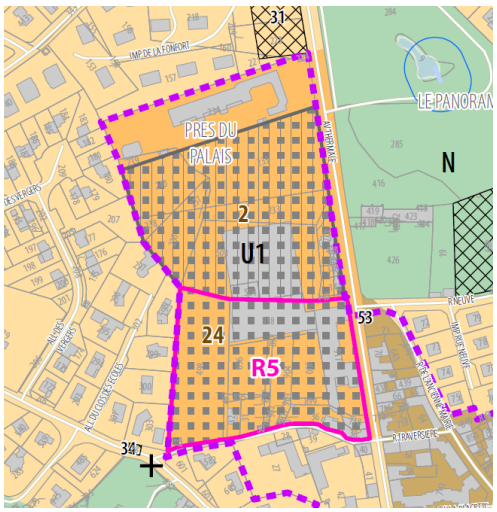


PLUi modifié

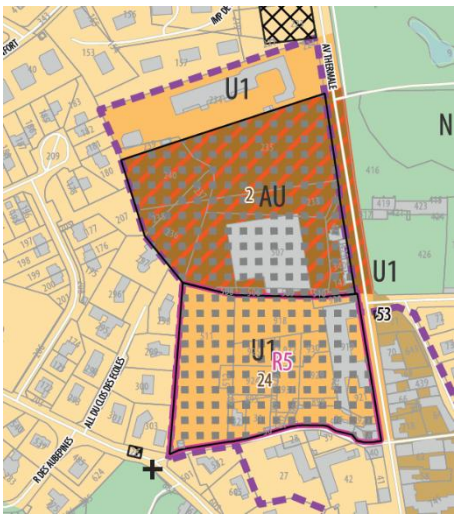
- **Montbrison**

  - Suppression du PAPAG situé initialement sur les parcelles section AH, numéros 142, 143, 233, 235 à 238, 240, 340, 427 à 429, 505, 507, 510, 513 à 521, et reclassement du secteur en zone AU stricte

Conformément à l'article L151-41 du code de l'urbanisme, les secteurs de projet en attente d'un projet d'aménagement global ne peuvent pas avoir une durée de vie supérieure à 5 ans. Ainsi, les réflexions d'aménagement du secteur ci-dessous n'ayant abouti, le PAPAG est supprimé et le secteur est reclassé en zone AU stricte.



PLUi approuvé
(extrait planche 27)



PLUi modifié

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

Modification du zonage de zones non constructibles

- **Chalmazel-Jeansagnière**

Reclassement de la parcelle AY 31 d'une zone naturelle à une zone agricole afin de tenir compte de l'usage agricole de cette parcelle.

Suite à l'évaluation environnementale, compte tenu des enjeux environnementaux présents sur ce secteur ainsi que du risque incendie, cette parcelle est maintenue en zone N. Aucune modification n'est donc réalisée sur ce secteur dans le cadre de cette procédure.



PLUi approuvé (extrait planche 6 et zoom Chalmazel)



PLUi Modifié

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

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

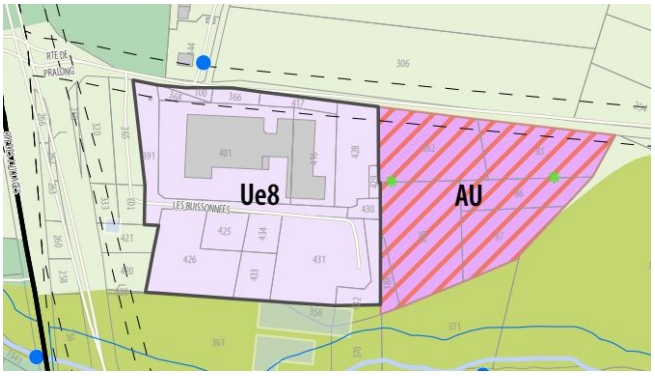
L'ouverture à l'urbanisation des zones AU sera accompagnée de la création d'orientations d'aménagement et de programmation. Les périmètres des OAP sont détaillés dans la section suivante et les autres éléments constitutifs sont détaillés dans la partie relative aux OAP.

- **Chalain d'Uzore**

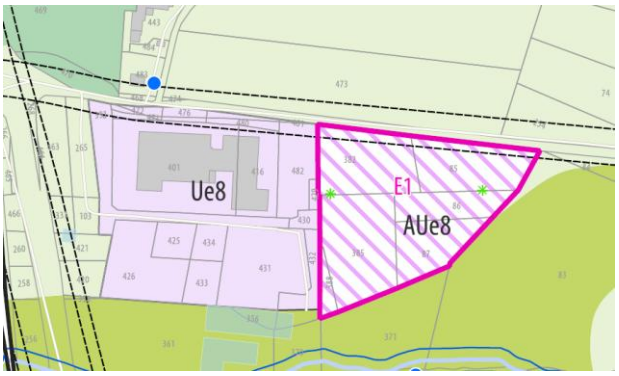
  - Ouverture à l'urbanisation de la zone AU à vocation économique, secteur Les Buissonnées

Le secteur AU de la zone des Buissonnées à Chalain-d'Uzore constitue une zone de desserrement de la centralité montbrisonnaise qui permettra de répondre aux besoins de développement et/ou de relocalisation des entreprises endogènes en leur donnant la possibilité de se développer ailleurs que sur leur site actuel.

La zone classée en zone Ue8 dans le PLUi 45 en vigueur, d'une surface de 3 ha environ, est aujourd'hui entièrement bâtie. La zone économique des Buissonnées est par ailleurs bien desservie, puisque située à proximité immédiate de la RD 8. Le secteur classé en zone AU à vocation économique dans le PLUi 45 en vigueur représente une surface de 2ha environ. Loire Forez agglomération a d'ailleurs d'ores et déjà procédé à l'acquisition de 8 500m² sur ce secteur en 2024.

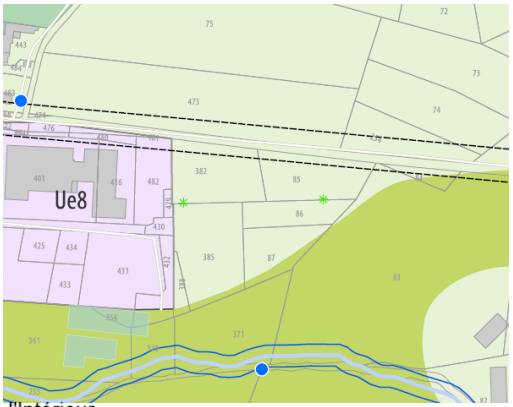


PLUi approuvé (extrait planche 10)



PLUi modifié (avant évaluation environnementale)

L'évaluation environnementale de la procédure ayant fait apparaitre la présence d'une zone humide sur l'intégralité du secteur ouvert à l'urbanisation, l'ensemble de la zone AU sera reclassée en zone A et zone NCo à la marge.



PLUi modifié (après évaluation environnementale)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

- **<u>Savigneux</u>**

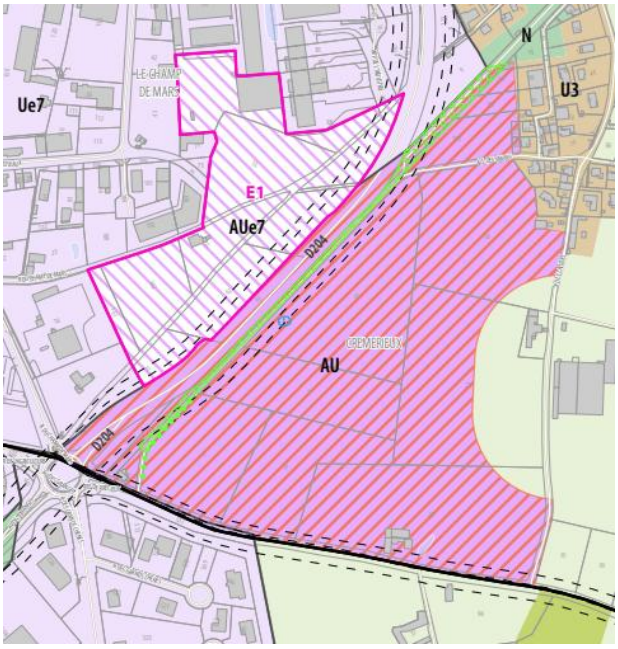
  - Ouverture à l'urbanisation de la zone AU à vocation économique, secteur Champs de Mars Est

La zone AU à vocation économique du Champs de Mars à Savigneux est comprise dans l'Espace Economique Emeraude. Constitué de plusieurs zones d'activité aménagées ou à aménager réparties sur les communes de Champdieu, Montbrison et Savigneux, l'Espace Emeraude constitue un ensemble économique cohérent et structurant de 230 ha environ. Cet espace est un site majeur et stratégique pour le développement du territoire de Loire Forez agglomération, et est reconnu comme site d'intérêt métropolitain à l'échelle du Syndicat Mixte du SCoT Sud-Loire.

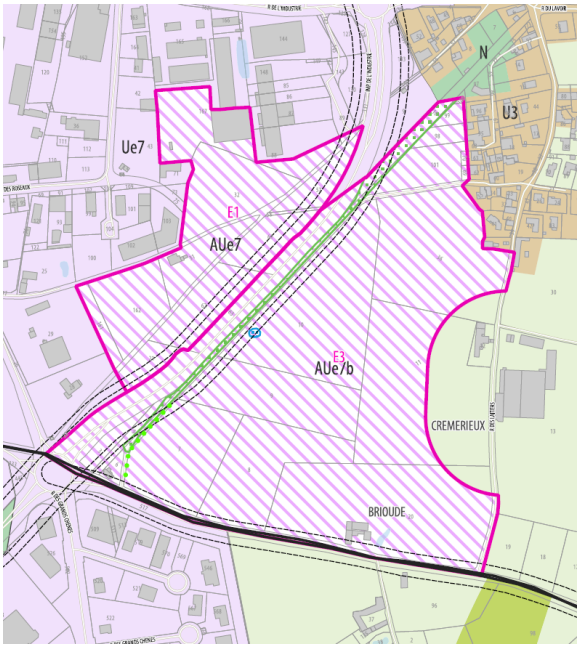
La zone AU à vocation économique du Champs de Mars à Savigneux doit contribuer à conforter et renforcer la fonction économique d'appui de la centralité montbrisonnaise. L'enjeu majeur consiste à disposer de capacités d'accueil suffisantes pour l'installation et le développement de PME/PMI traditionnelles et/ou innovantes nécessitant une implantation à proximité des espaces urbains disposant d'un niveau dense d'activités économiques déjà présentes, d'une offre de services complète et de facilités d'accès à partir des grands axes de circulation et de l'offre de transports en commun.

Cette zone couvre une surface de 17 ha environ et bénéficie de la position stratégique de la centralité montbrisonnaise et se situe au croisement de plusieurs axes structurants, la RD 204 à l'Ouest et la RD 101 au Sud.

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



PLUi approuvé (extrait planche 28 et zoom Savigneux)



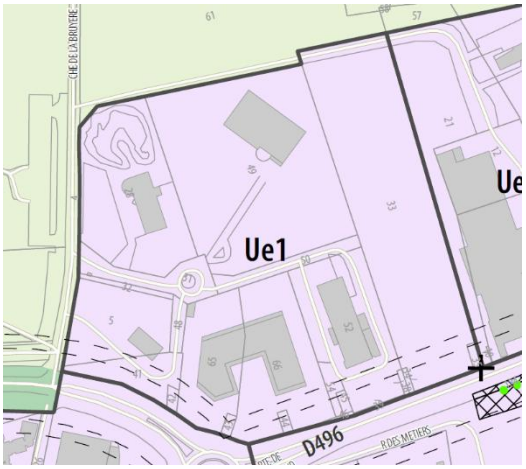
PLUi modifié

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

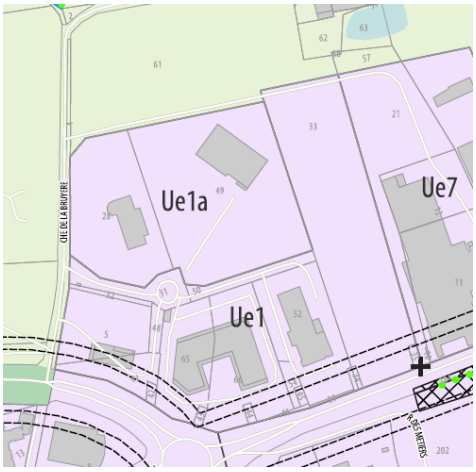
Création de nouveaux sous-zonages

- **<u>Savigneux</u>**

Création d'un sous-zonage à la zone Ue1, permettant l'accueil de constructions à destination de restaurants et d'hébergements hôtelier, en complément de celles déjà autorisées en zone Ue1.



PLUi approuvé (extrait planche 20 et zoom Savigneux)



PLUi modifié

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

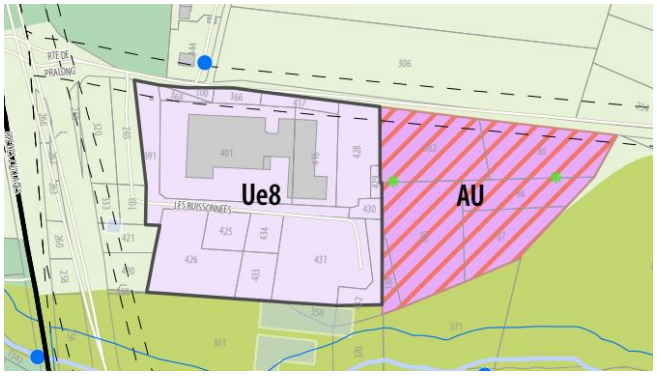
Création de périmètres d'orientations d'aménagement et de programmation

Ne sont évoqués que les évolutions des périmètres sur le plan graphique des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Les autres éléments constitutifs des OAP sont détaillés dans la partie dédiée.

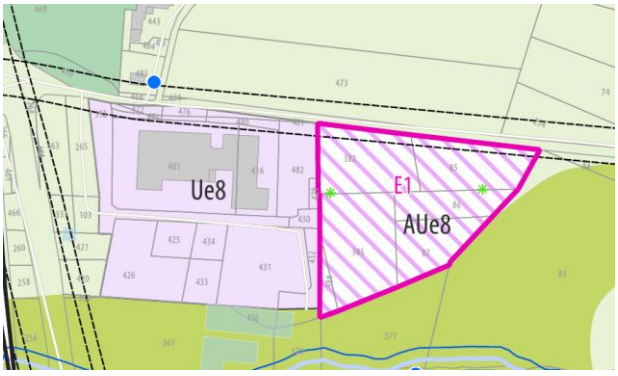
- **Chalain d'Uzore**

  - Création d'un périmètre d'OAP dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU à vocation économique, secteur Les Buissonnées

Afin d'encadrer au mieux l'aménagement de ce secteur une orientation d'aménagement et de programmation est créée.

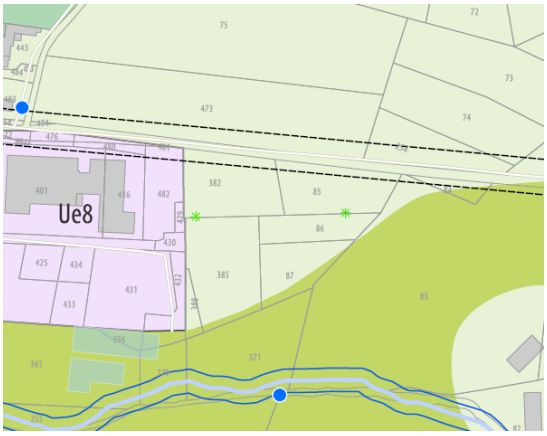


PLUi approuvé (extrait planche 10)



PLUi modifié (avant évaluation environnementale)

L'évaluation environnementale ayant fait apparaitre la présence d'une zone humide sur ce secteur, l'OAP ne sera pas créée.

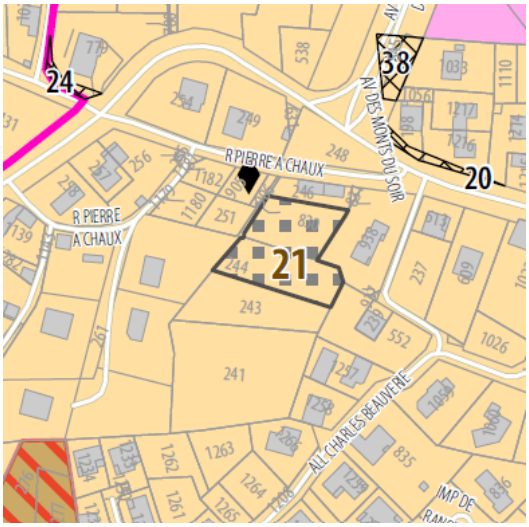


PLUI modifié (après évaluation environnementale)

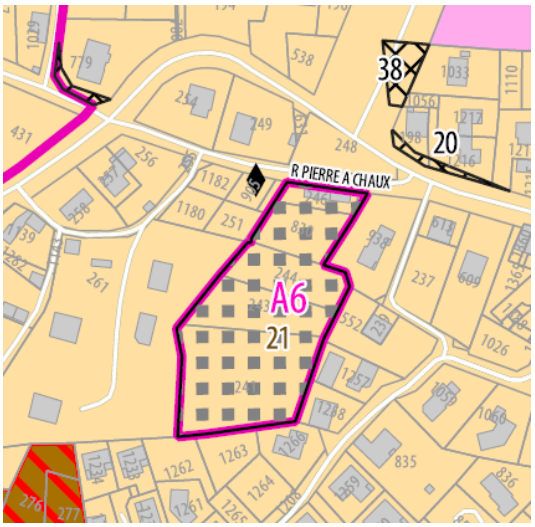
- **Montbrison**

Afin d'encadrer au mieux l'aménagement de ce secteur de Pierre à Chaux, une orientation d'aménagement et de programmation est créée.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026



PLUi approuvé (extrait planche 19)

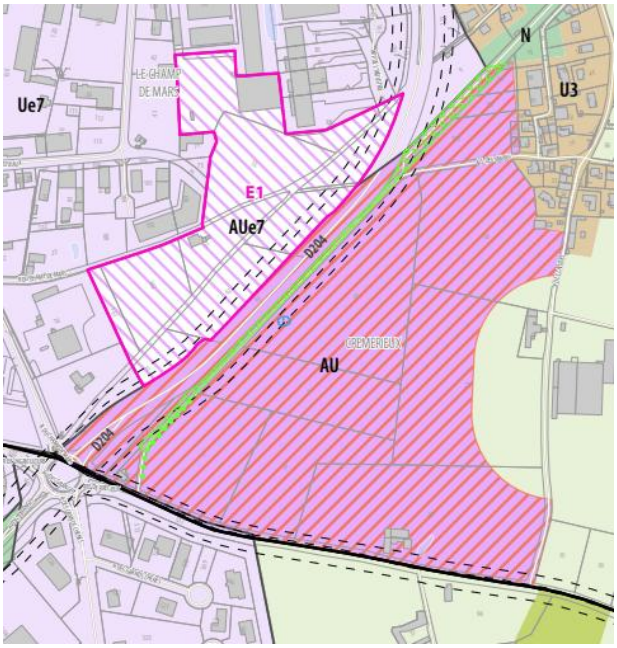


PLUi modifié

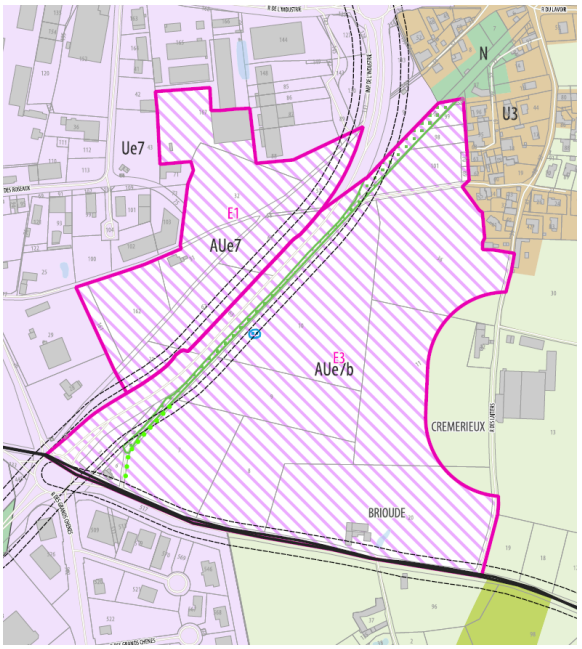
- **<u>Savigneux</u>**

  - Création d'un périmètre d'OAP dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU à vocation économique, secteur Champs de Mars Est

Afin d'encadrer au mieux l'aménagement de ce secteur une orientation d'aménagement et de programmation est créée.



PLUi approuvé (extrait planche 28 et zoom Savigneux)



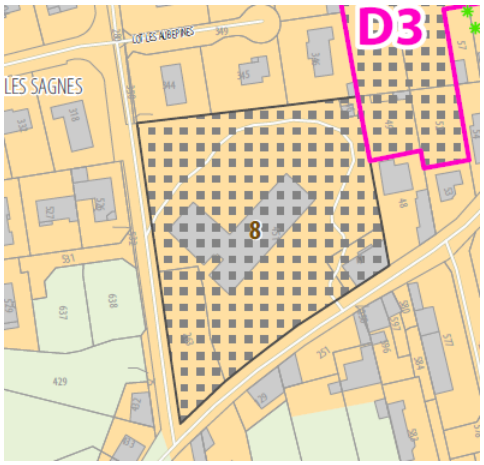
PLUi modifié

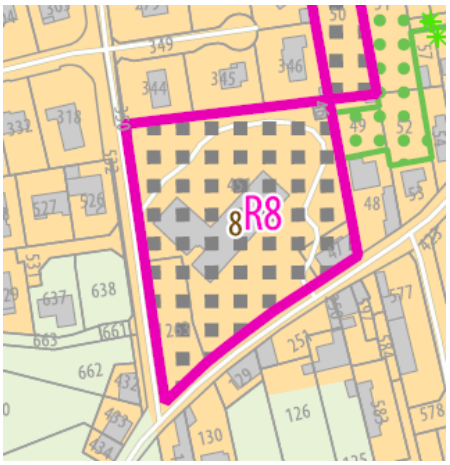
- **<u>Sury-le-Comtal</u>**

  - Création d'un périmètre d'OAP sur le tènement de l'ancienne résidence autonomie correspondant aux parcelles AX 46, 47, 451, 263

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

Compte tenu du déplacement de la résidence autonomie sur un autre secteur de la commune (Thivel), un périmètre d'OAP est créé sur ces parcelles afin d'encadrer leur aménagement.





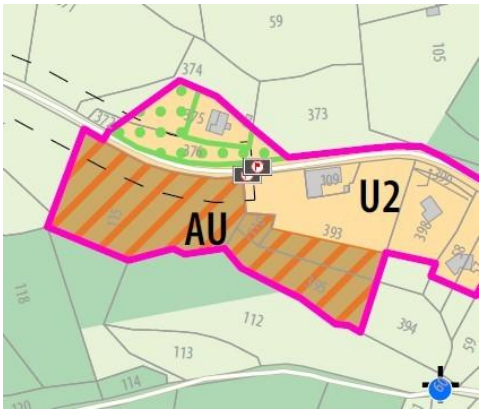
PLUi approuvé (extrait planche 37 et zoom Sury-le-Comtal) **PLUi modifié**

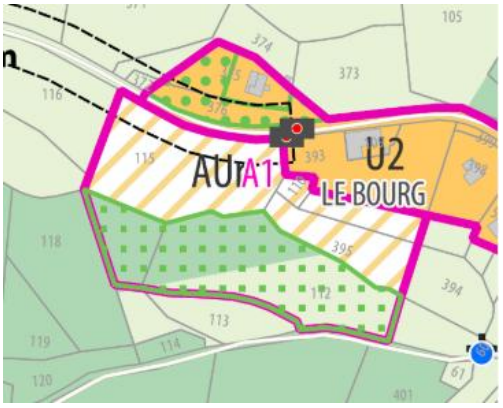
Modification de périmètres d'orientations d'aménagement et de programmation existantes

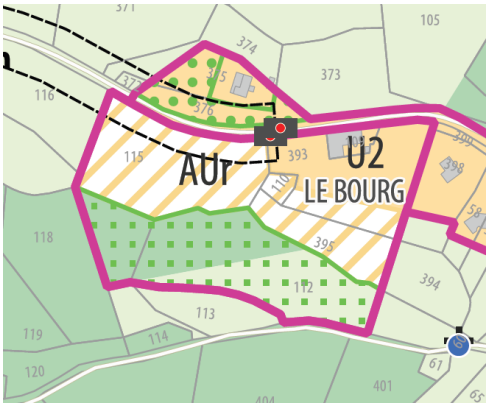
Ne sont évoqués que les évolutions des périmètres sur le plan graphique des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Les autres éléments constitutifs des OAP sont détaillés dans la partie dédiée.

- **Bard**
  - Modification de l'OAP « Les champs »

Le périmètre de l'OAP a fait l'objet d'étude avec EPORA depuis sa création. Il est nécessaire de faire évoluer le dessin de l'OAP pour l'adapter à cette étude sans en modifier le périmètre.





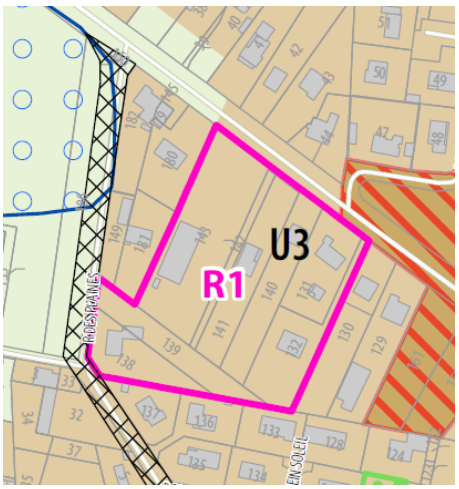


PLUi approuvé (extrait planche 26 et zoom Bard) **PLUi M1 proposition** **PLUi M2 modification**

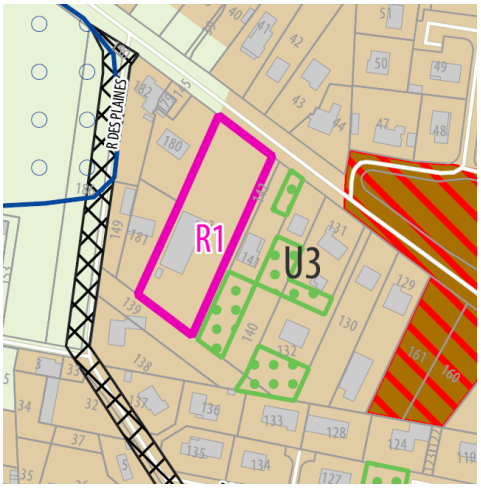
- **Bonson**
  - Réduction du périmètre de l'OAP R1 « Les Plaines du Grand Chemin » sur la parcelle AA143

Le périmètre de l'OAP renouvellement est réduit de sorte à correspondre périmètre de la parcelle AA143 pouvant faire l'objet d'une réflexion de renouvellement urbain.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026



PLUi approuvé (extrait planche 37 et zoom Bonson)

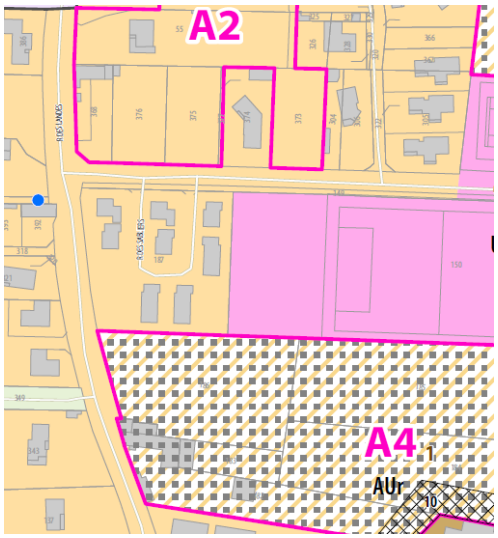


PLUi modifié

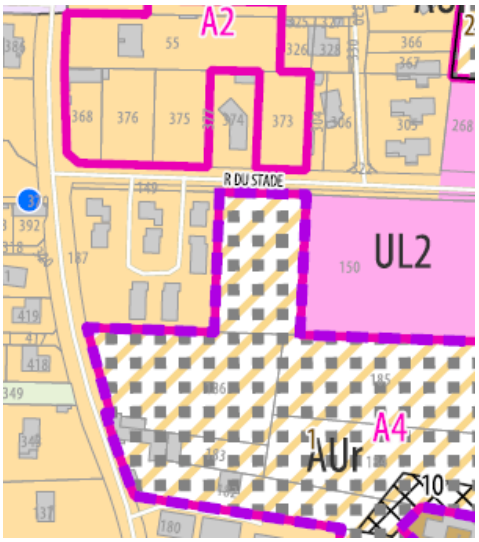
- **<u>Saint-Cyprien</u>**

  - Agrandissement du périmètre de l'OAP A4 secteur centre bourg sur une partie de la parcelle AE 150

Afin d'encadrer la mise en œuvre du projet envisagé sur une partie de la parcelle AE 150 visant notamment à créer des logements et des commerces, et dans un souci de cohérence avec l'OAP A4 existante, celle-ci serait agrandie pour assurer une insertion optimale du projet dans le tissu urbain.



PLUi approuvé (extrait planche 37 et zoom Saint-Cyprien)



PLUi modifié

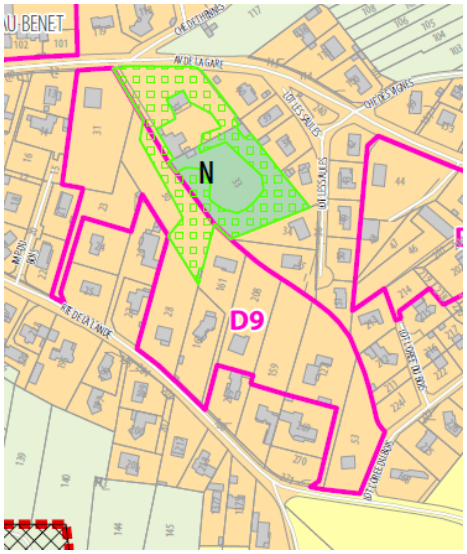
- **<u>Saint-Marcellin-en-Forez</u>**

  - Modification de l'OAP D9 « Multi-sites »

Le périmètre du tènement 8 de l'OAP densification « Multi-sites » est réduit sur les parcelles AV279, 280, 159 (en partie), 127 et 53. Le nombre de logements à produire ainsi que le schéma

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-D9-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

d'aménagement sont modifiés, pour correspondre à ce nouveau périmètre.



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

Saint-Marcellin-en-Forez

Multi-sites
N° : 1/1

Surface aménageable : 20 033 m²
Division parcellaire

Principe de programmation :

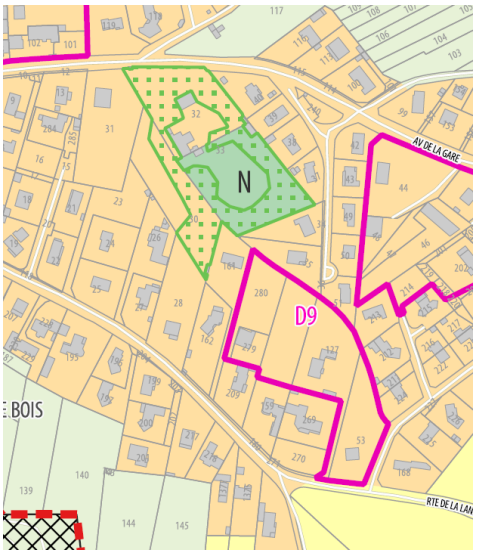
- Construction* d'environ 85 logements :
  - Tènement 1 : 15 logements en habitat individuel pur*, groupé* ou intermédiaire*
  - Tènement 2 : 8 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 3 : 2 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 4 : 5 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 5 : 4 logements en habitat individuel pur*, groupé* ou intermédiaire*
  - Tènement 6 : 3 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 7 : 10 logements en habitat individuel groupé*, intermédiaire* ou collectif*
  - Tènement 8 : 10 logements en habitat individuel groupé*, intermédiaire* ou collectif*
  - Tènement 9 : 14 logements en habitat individuel pur*, groupé* ou intermédiaire*
  - Tènement 10 : 4 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 11 : 4 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 12 : 3 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 13 : 3 logements en habitat individuel pur* ou groupé*

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

- Implantation des nouvelles constructions* de manière harmonieuse avec les constructions déjà existantes* : gabarit, hauteur*, alignement*.

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

- Des voies de desserte doivent être aménagées pour mailler le territoire et desservir les différents sites identifiés au schéma d'aménagement.
- Des cheminements modes actifs* sécurisés sont à aménager pour irriguer le tissu urbain déjà constitué de la commune.
- Les voies les plus structurantes sont identifiées au schéma d'aménagement.



PLUi modifié

Saint-Marcellin-en-Forez

Multi-sites
N° : 1~~/1~~

Surface aménageable : 15 000~~20 033~~ m²
Division parcellaire

Principe de programmation :

- Construction* d'environ 76~~85~~ logements :
  - Tènement 1 : 15 logements en habitat individuel pur*, groupé* ou intermédiaire*
  - Tènement 2 : 8 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 3 : 2 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 4 : 5 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 5 : 4 logements en habitat individuel pur*, groupé* ou intermédiaire*
  - Tènement 6 : 3 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 7 : 10 logements en habitat individuel groupé*, intermédiaire* ou collectif*
  - Tènement 8 : 10 logements en habitat individuel groupé*, intermédiaire* ou collectif*
  - Tènement 9 : ~~14~~ 5 logements en habitat individuel pur*, groupé* ou intermédiaire*
  - Tènement 10 : 4 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 11 : 4 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 12 : 3 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 13 : 3 logements en habitat individuel pur* ou groupé*

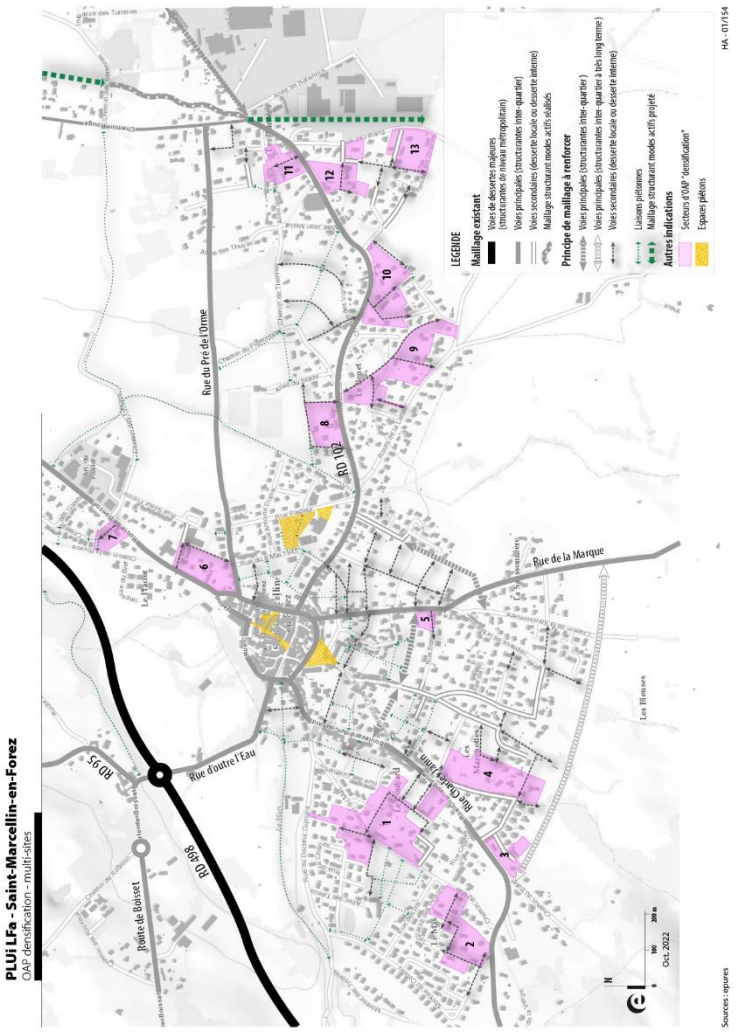
Principe d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Implantation des nouvelles constructions* de manière harmonieuse avec les constructions déjà existantes* : gabarit, hauteur*, alignement*.

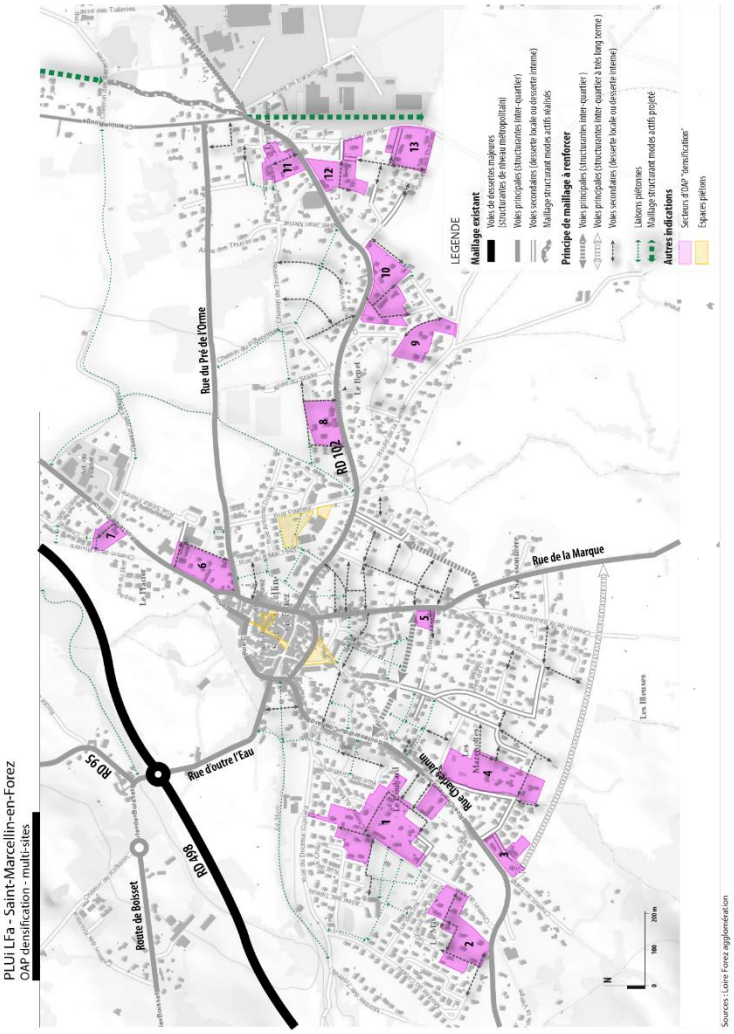
Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Des voies de desserte doivent être aménagées pour mailler le territoire et desservir les différents sites identifiés au schéma d'aménagement.
- Des cheminements modes actifs* sécurisés sont à aménager pour irriguer le tissu urbain déjà constitué de la commune.
- Les voies les plus structurantes sont identifiées au schéma d'aménagement.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026



PLUi approuvé



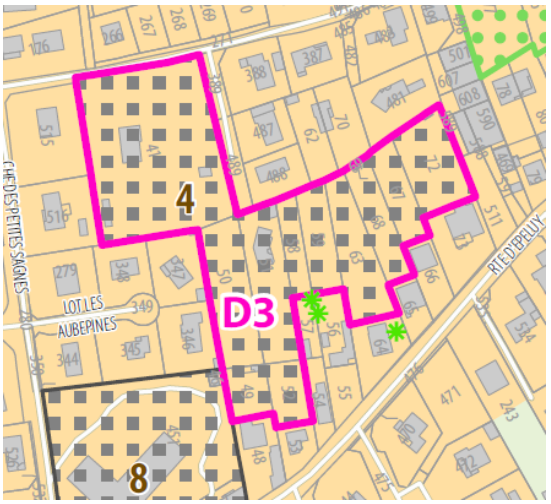
PLUi modifié

- **<u>Sury-le-Comtal</u>**

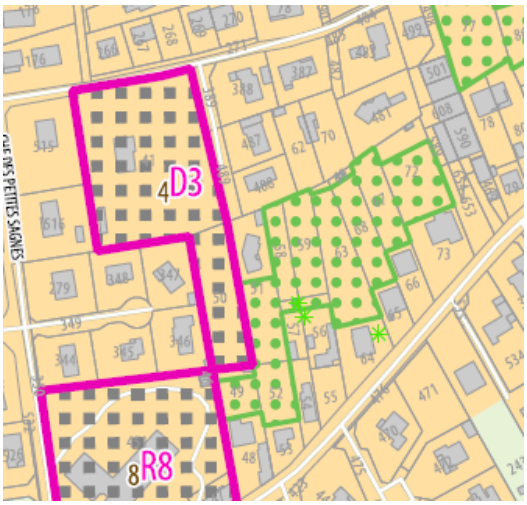
  - Réduction de la surface de l'OAP D3 Les Sagnes

La modification du projet prévu sur ce secteur implique la réduction de la surface de l'OAP secteur Les Sagnes. La réduction de la surface vise à s'assurer de la compatibilité du PLUi avec le programme local de l'habitat (PLH) concernant la création de nouveaux logements. Ainsi, à cette réduction du périmètre d'OAP s'ajoute la création d'espaces de parcs et jardins sur les parcelles retirées du périmètre de l'OAP afin de garantir le respect des objectifs du PLH.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026



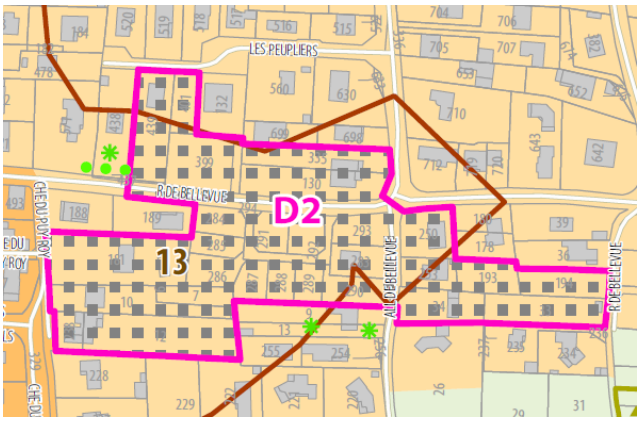
PLUi approuvé (extrait planche 37 et zoom Sury-le-Comtal)



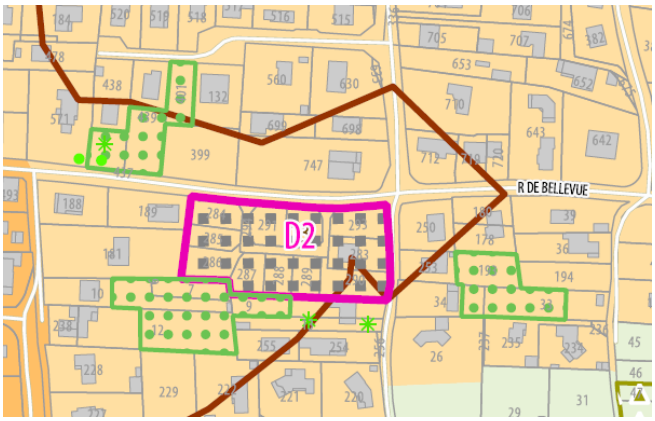
PLUi modifié

- Réduction de la surface de l'OAP D2 Les Grandes Verchères

La modification du projet prévu sur ce secteur implique la réduction de la surface de l'OAP secteur Les Grandes Verchères. La réduction de la surface vise à s'assurer de la compatibilité du PLUi avec le programme local de l'habitat (PLH) concernant la création de nouveaux logements. Ainsi, à cette réduction du périmètre d'OAP s'ajoute la création d'espaces de parcs et jardins sur les parcelles retirées du périmètre de l'OAP afin de garantir le respect des objectifs du PLH.



PLUi approuvé (extrait planche 37 et zoom Sury-le-Comtal)

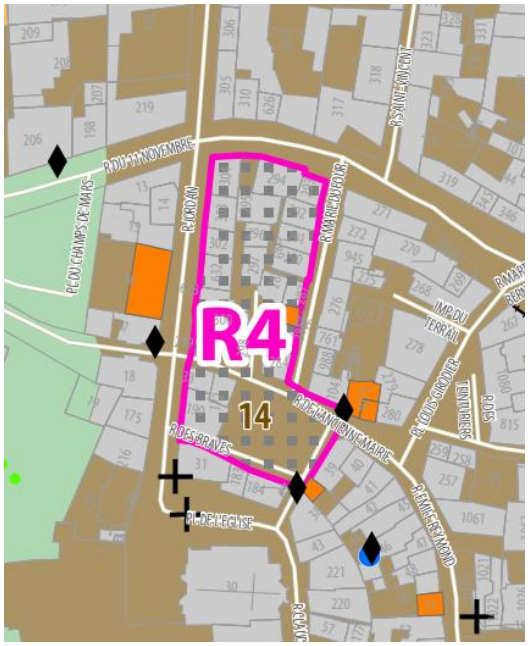


PLUi modifié

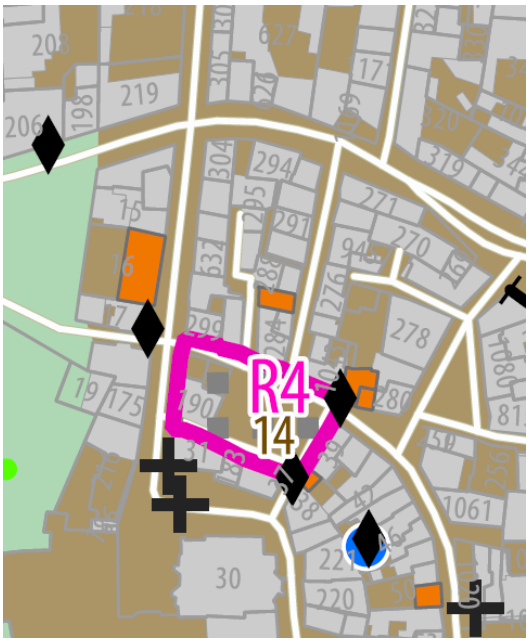
- Réduction du périmètre de l'OAP R4 secteur Rue de l'ancienne Mairie

Cette réduction du périmètre de l'OAP s'avère nécessaire compte tenu des modifications réalisées dans le texte et le schéma de l'OAP. En effet, compte tenu du fait qu'il n'est plus prévu de détruire les bâtiments localisés au cœur de l'ilot au nord de la rue de l'ancienne mairie pour y créer un espace vert, plus aucune prescription de l'OAP ne concerne la partie localisée au Nord de la rue de l'ancienne mairie. De ce fait, le périmètre de cette OAP peut être réduit afin d'assurer la cohérence du périmètre de celle-ci par rapport au projet prévu.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026



PLUi approuvé (extrait planche 37 et zoom Sury-le-Comtal)



PLUi modifié

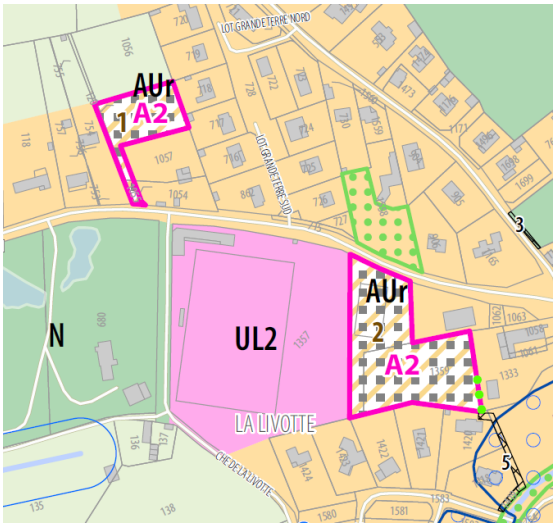
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

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

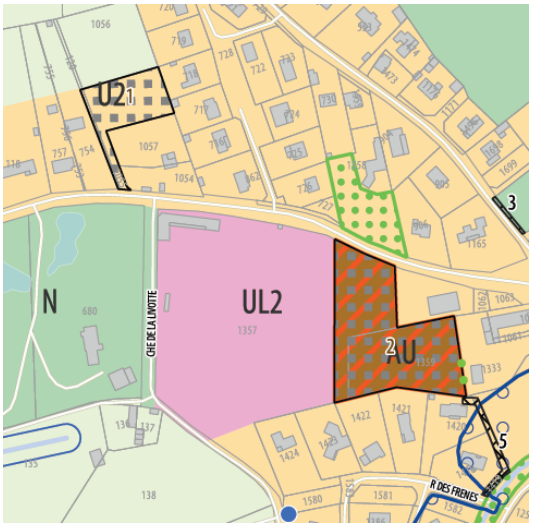
- **Craintilleux**

  - Suppression du périmètre de l'OAP A2 « Secteur La Livotte et Grande Terre »

Compte tenu de la fermeture à l'urbanisation du secteur La Livotte, désormais classé en zone AU stricte, il n'est plus nécessaire de conserver le périmètre d'OAP ni sur le secteur Livotte ni sur le secteur Grande Terre. Par conséquent, le périmètre de l'OAP est supprimé en intégralité. Le secteur Livotte est reclassé en zone AU stricte, tandis que le secteur Grande Terre est reclassé en zone U2.



PLUi approuvé (extrait planche 30 et zoom Craintilleux)

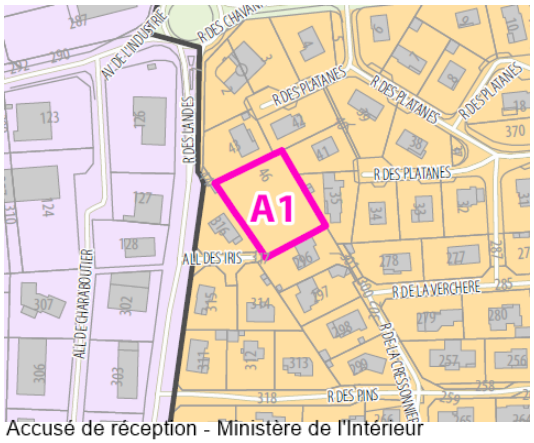


PLUi modifié

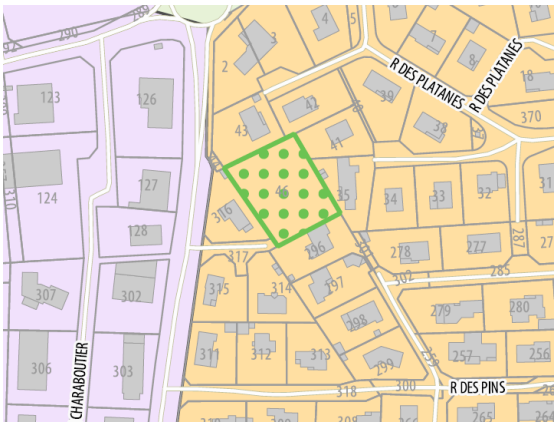
- **Saint-Cyprien**

  - Suppression de l'OAP A1 sur la parcelle AD46 et de l'OAP D2 sur les parcelles AD14 et AD15

La suppression de ces OAP est directement liée à l'agrandissement de l'OAP secteur centre-bourg. En effet, comme les capacités constructibles au sein de l'OAP seront augmentées il convient de supprimer les OAP A1 et D2 à titre de compensation. La suppression de ces OAP vise à s'assurer de la compatibilité du PLUi avec le programme local de l'habitat (PLH) concernant la création de nouveaux logements. A cette suppression d'OAP s'ajoute la création d'espaces de parcs et jardin sur les mêmes périmètres afin de garantir le respect des objectifs du PLH.

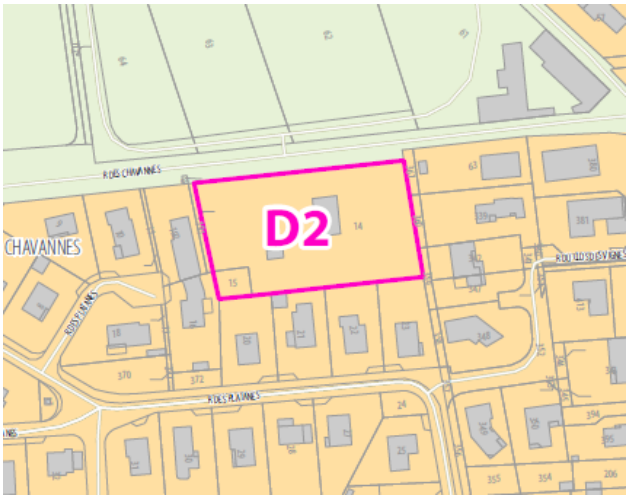


PLUi approuvé (extrait planche 37 et zoom Saint-Cyprien)



PLUi modifié

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200467-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026



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



PLUi modifié

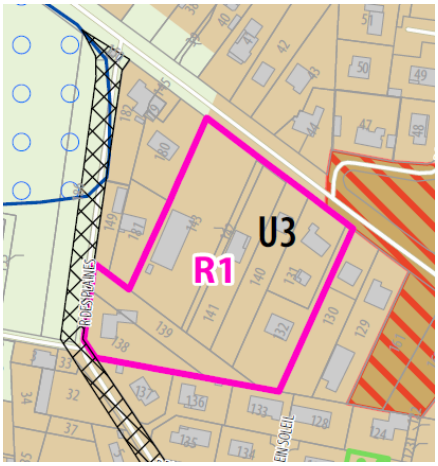
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

Délimitation de nouveaux parcs et jardins et extension de parcs et jardins existants

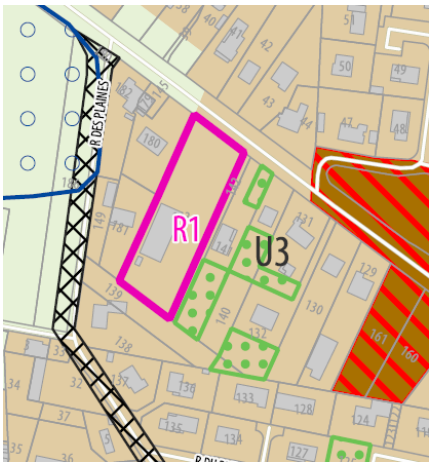
- **Bonson**

  - Délimitation de nouveaux espaces de vergers, jardins et parcs architecturaux d'intérêt patrimonial sur une partie des parcelles AA131, 132, 139, 140 et 141

La délimitation de ces espaces vise à préserver le caractère d'espace vert de ce secteur pavillonnaire relativement dense. Cela vise également à s'assurer de la compatibilité du PLUi avec le programme local de l'habitat (PLH) concernant la création de nouveaux logements.



PLUi approuvé (extrait planche 37 et zoom Bonson)



PLUi modifié

- **Magneux-Haute-Rive**

La commune demande l'extension au nord du parc et jardin existant de l'église.



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



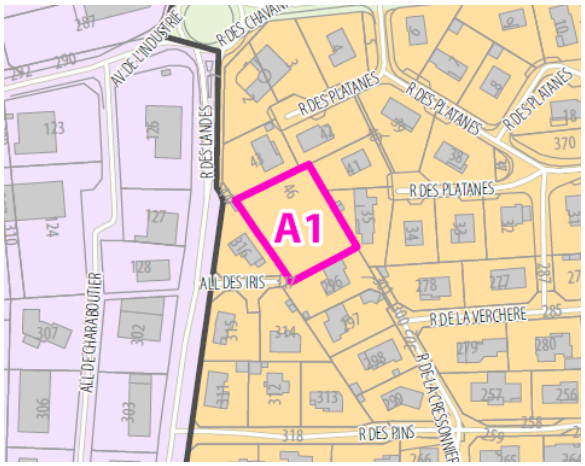
PLUi modifié

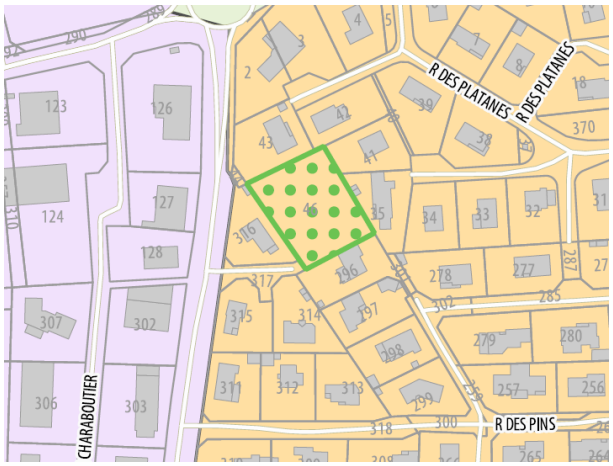
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

- **<u>Saint-Cyprien</u>**

    - Délimitation d'un nouvel espace de vergers, jardins, espaces boisés et parcs participants aux continuités écologiques sur la parcelle AD46

La délimitation de cet espace vise à préserver le caractère d'espace vert de cette parcelle au sein d'un secteur pavillonnaire relativement dense. Cela vise également à s'assurer de la compatibilité du PLUi avec le programme local de l'habitat (PLH) concernant la création de nouveaux logements.

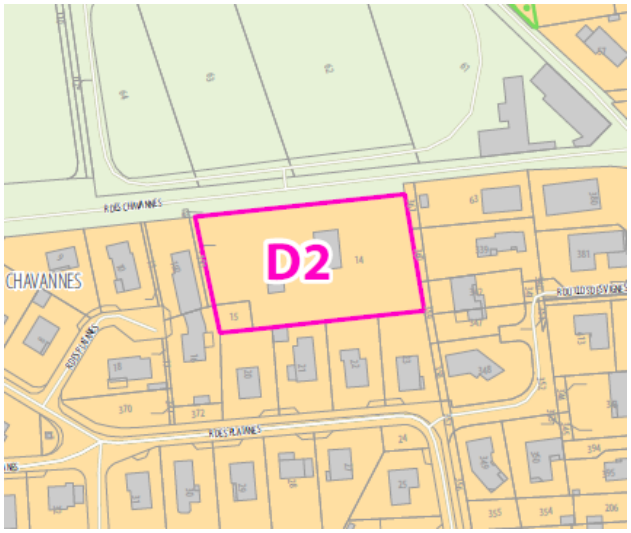




PLUi approuvé (extrait planche 37 et zoom Saint-Cyprien) **PLUi modifié**

- Délimitation d'un nouvel espace de vergers, jardins, espaces boisés et parcs participants aux continuités écologiques sur les parcelles AD 14 et AD 15

La délimitation de cet espace vise à préserver le caractère d'espace vert de transition formé par ces parcelles localisées entre un secteur agricole et un secteur pavillonnaire. Cela vise également à s'assurer de la compatibilité du PLUi avec le programme local de l'habitat (PLH) concernant la création de nouveaux logements.





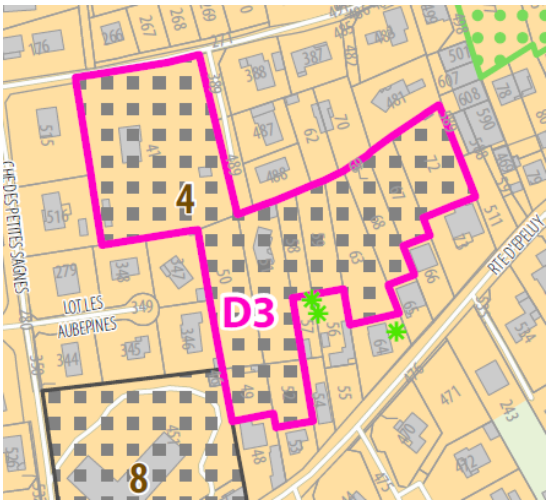
PLUi approuvé (extrait planche 38 et zoom Saint-Cyprien) **PLUi modifié**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

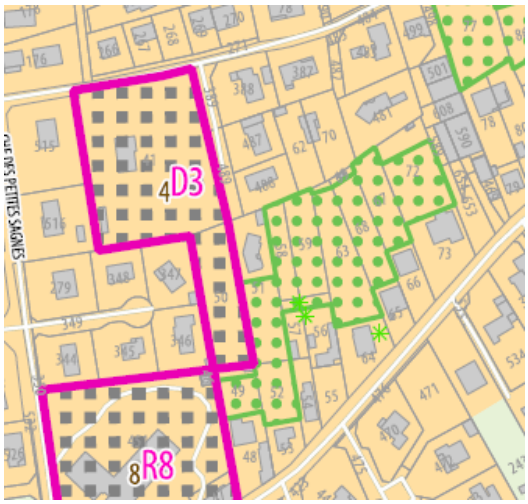
- **<u>Sury-le-Comtal</u>**

  - Délimitation d'un nouvel espace de vergers, jardins, espaces boisés et parcs participants aux continuités écologiques sur les parcelles AX 72, 67, 68, 63, 59, 58, 51 et la partie sud de la parcelle AX 50

La délimitation de cet espace vise à préserver le caractère d'espace vert au cœur d'un secteur pavillonnaire. Cela vise également à s'assurer de la compatibilité du PLUi avec le programme local de l'habitat (PLH) concernant la création de nouveaux logements.



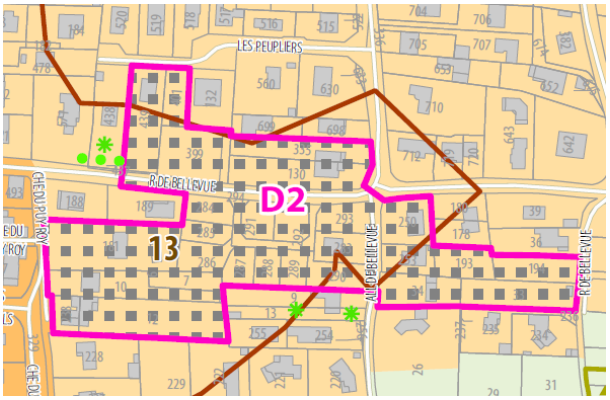
PLUi approuvé (extrait planche 37 et zoom Sury-le-Comtal)



PLUi modifié

  - Délimitation de 3 nouveaux espaces de vergers, jardins, espaces boisés et parcs participants aux continuités écologiques sur les parcelles BE 439, 401, 747, BH 250, 253, 34, 193, 33, 181 et la partie ouest des parcelles BH 7, 10 et 12.

La délimitation de ces espaces vise à préserver le caractère d'espace vert au cœur d'un secteur pavillonnaire. Cela vise également à s'assurer de la compatibilité du PLUi avec le programme local de l'habitat (PLH) concernant la création de nouveaux logements.



PLUi approuvé (extrait planche 37 et zoom Sury-le-Comtal)



PLUi modifié

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

Modification du repérage des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour la création de logement, d'une extension pour du logement ou pour permettre le changement de destination autre que le logement

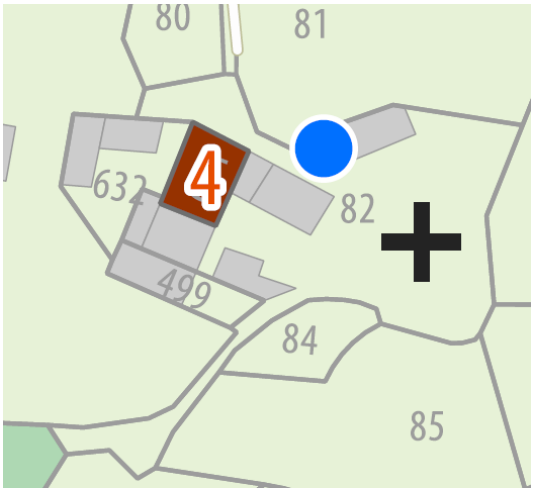
L'identification de nouveaux bâtiments pouvant changer de destination est réalisée dans le respect des critères préalablement identifiés dans le cadre de l'élaboration du PLUi, reprenant notamment ceux de la doctrine de la CDPENAF (exemple : emprise au sol supérieure ou égale à 60m², clos et couvert assurés). Leur nombre est lui aussi limité selon le même référentiel que celui utilisé pour l'élaboration du document.
En conséquence, la liste des bâtiments pouvant changer de destination est modifiée afin d'identifier de nouveaux bâtiments ou en supprimer certains, identifiés dans le cadre de l'approbation du PLUi 45.

- **<u>Bard</u>**

  - Suppression du changement de destination n°5 pour la création de logement sur la parcelle F499



PLUi approuvé (extrait planche 26)



PLUi modifié

  - Création d'un changement de destination n°10 pour la création d'un logement sur la parcelle G349



PLUi approuvé (extrait planche 26)

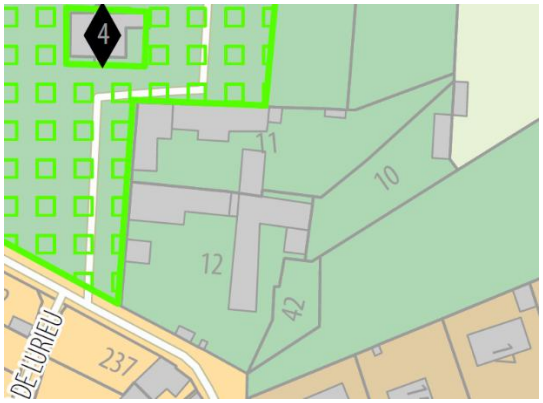


PLUi modifié

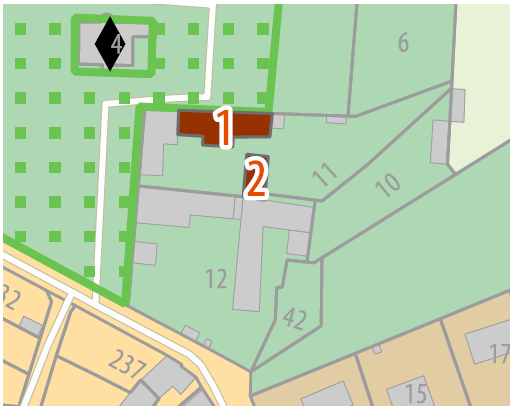
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

- **Bonson**

Création de deux changements de destination n°1 et n°2 pour la création de logement sur la parcelle AE11



PLUi approuvé (extrait planche 37 et zoom Bonson)



PLUi modifié

- **Chalain d'Uzore**

Modification de deux changements de destination n° 1 et 2 pour création de nouveaux logements, en deux changements de destination pour extension d'un logement



PLUi approuvé (extrait planche 10 et zoom Pralong)



PLUi modifié

- Création d'un changement de destination pour l'extension d'un logement sur la parcelle A315



PLUi approuvé (extrait planche 10 et zoom Chalain-d'Uzore et Zoom Saint-Paul-d'Uzore)



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

PLUi modifié

- Création d'un changement de destination pour la création d'un nouveau logement sur la parcelle A6



PLUi approuvé (extrait planche 10 et zoom Chalain-d'Uzore et Zoom Saint-Paul-d'Uzore



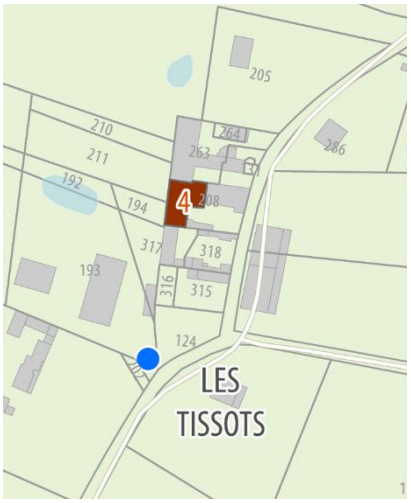
PLUi Modifié

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

- Création d'un changement de destination pour la création d'un nouveau logement sur la parcelle D208



PLUi approuvé (extrait planche 10 et zoom Chalain d'Uzore



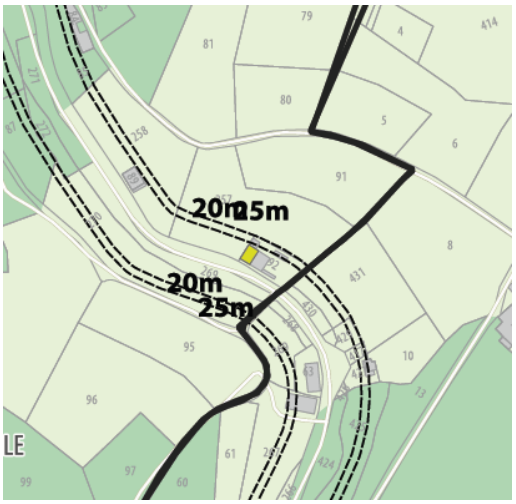
PLUi modifié

- **<u>Chalmazel-Jeansagnière</u>**

  - Création d'un changement de destination pour l'extension d'un logement sur la parcelle AY92



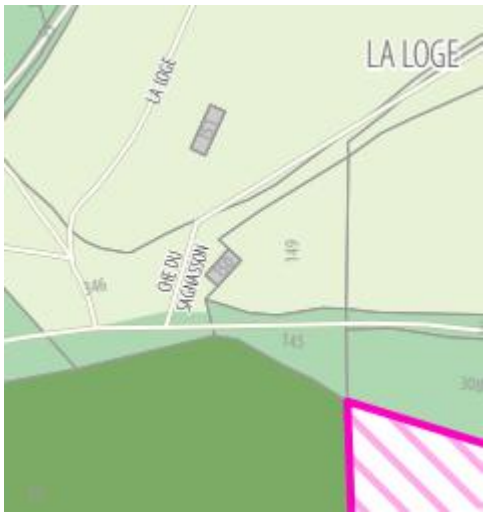
PLUi approuvé (extrait planche 7)



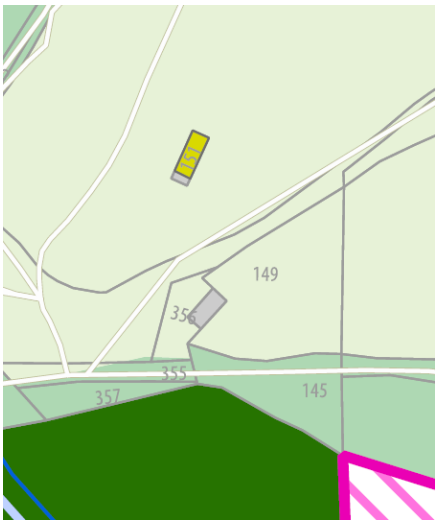
PLUi modifié

  - Création d'un changement de destination pour l'extension d'un logement sur la parcelle BM151

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026



PLUi approuvé (extrait planche 6)



PLUi modifié

- Création d'un changement de destination pour la création d'autre destination afin de maintenir le bâtiment d'activité artisanale sur les parcelles BK75 et 76



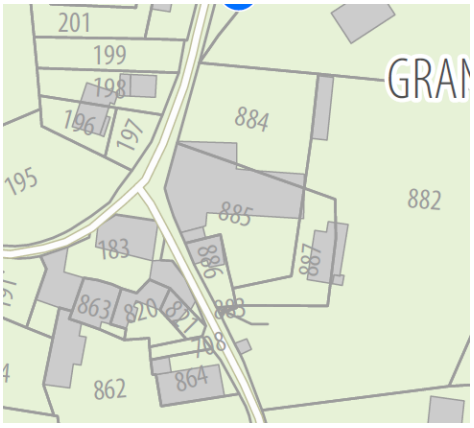
PLUi approuvé (extrait planche 6)



PLUi modifié

- **<u>Margerie-Chantagret</u>**

  - Création d'un changement de destination pour l'extension d'un logement existant sur un bâti localisé sur les parcelles C884, C885 et C887



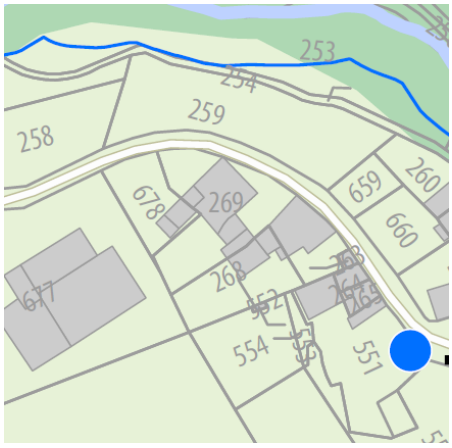
PLUi approuvé (extrait planche 34 et zoom Margerie-Chantagret)



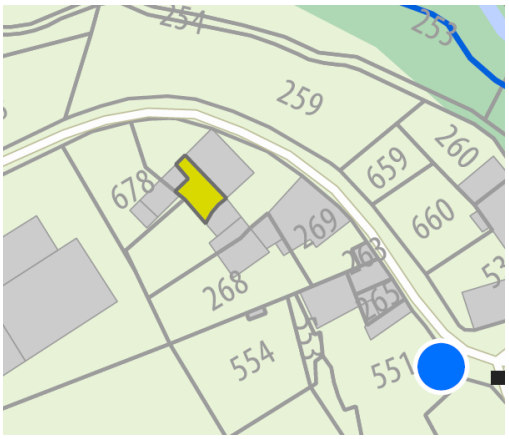
PLUi modifié

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

- Création d'un changement de destination pour l'extension d'un logement existant sur la parcelle D269



PLUi approuvé (extrait planche 34)



PLUi modifié

- Création d'un changement de destination pour l'extension d'un logement existant sur la parcelle A932



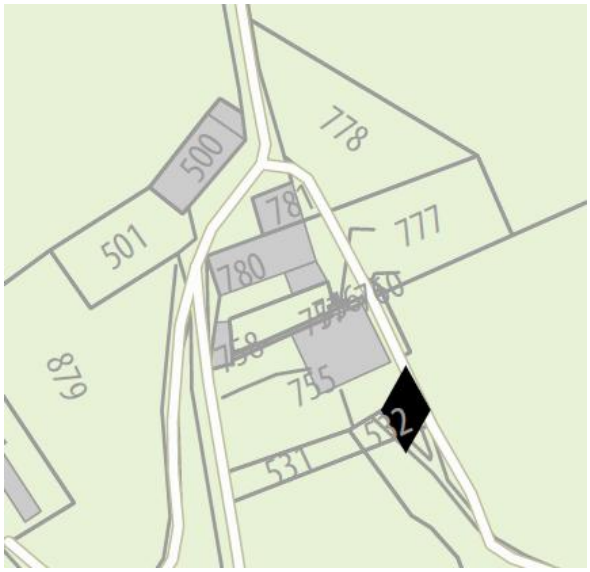
PLUi approuvé
(extrait planche 34 et zoom Margerie-Chantagret)



PLUi modifié

- Création d'un changement de destination pour l'extension d'un logement existant sur la parcelle B780

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

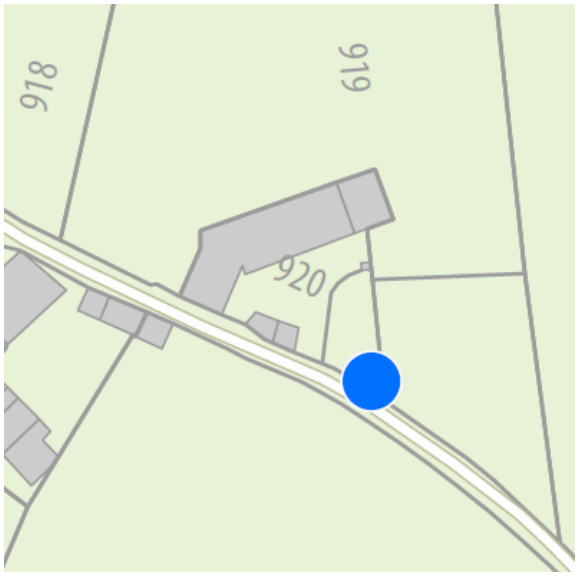


PLUi approuvé
(extrait planche 34 et zoom Margerie-Chantagret)



PLUi modifié

- Création d'un changement de destination pour l'extension d'un logement existant sur la parcelle A920



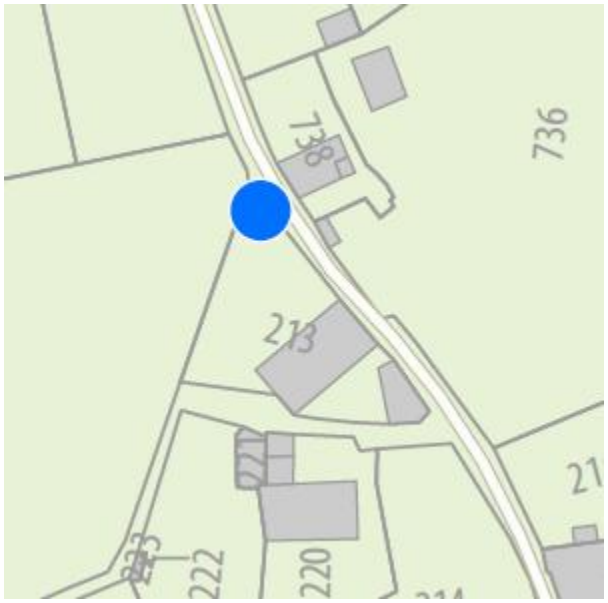
PLUi approuvé
(extrait planche 34 et zoom Margerie-Chantagret)



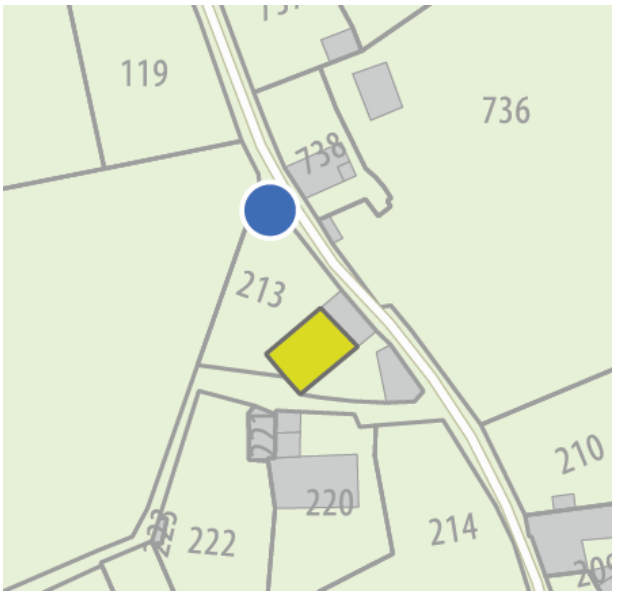
PLUi modifié

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

- Création d'un changement de destination pour l'extension d'un logement existant sur la parcelle C213



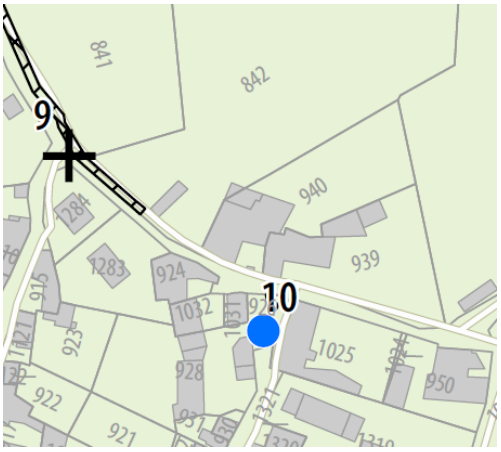
PLUi approuvé
(Extrait planche 34 et zoom Margerie-Chantagret)



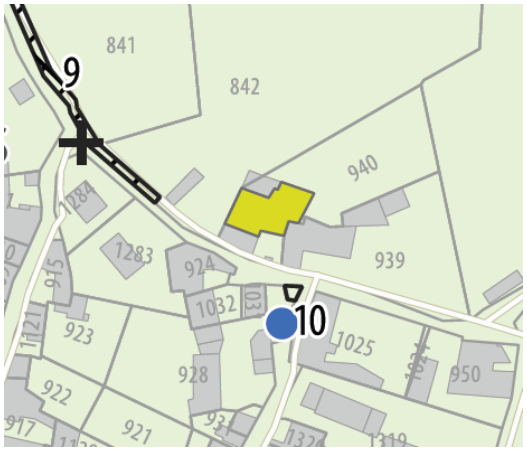
PLUi modifié

- **<u>Périgneux</u>**

- Création d'un changement de destination pour l'extension d'un logement existant sur la parcelle A940



PLUi approuvé (extrait planche 40)

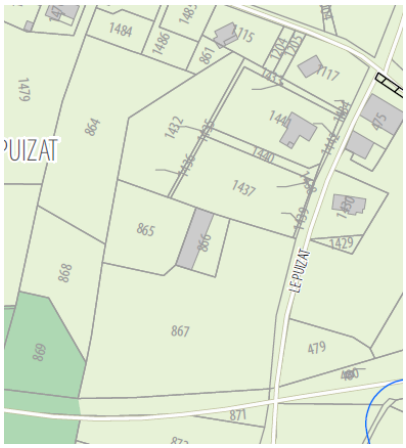


PLUi modifié

Il s'agit de permettre l'extension d'un logement existant tout en évitant l'artificialisation du sol. Cela s'inscrit également dans l'objectif 4.2 du PADD visant à valoriser l'authenticité patrimoniale attractive du territoire.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

- Création d'un changement de destination pour l'extension d'un logement existant sur la parcelle B866



PLUi approuvé (extrait planche 41)



PLUi modifié

Il s'agit de permettre l'extension d'un logement existant tout en évitant l'artificialisation du sol. Cela s'inscrit également dans l'objectif 4.2 du PADD visant à valoriser l'authenticité patrimoniale attractive du territoire.

- **<u>Saint-Bonnet-le-Courreau</u>**

  - Création d'un changement de destination pour la création de logement sur la parcelle A1718

Permettre la création d'un logement dans une ancienne grange, aujourd'hui utilisée comme un espace d'atelier.



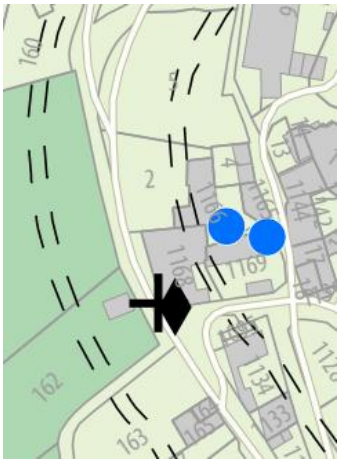
PLUi approuvé (extrait planche 8 et zoom St-Bonnet-le-Courreau)



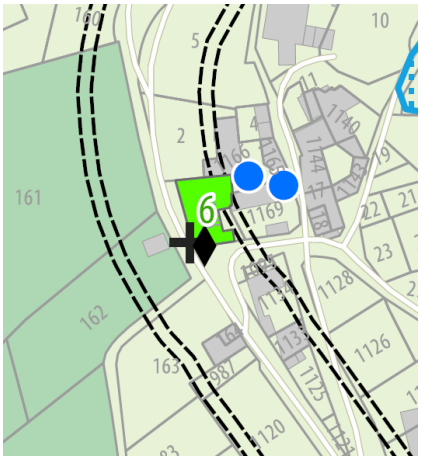
PLUi modifié

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

- Création d'un changement de destination pour une autre destination que le logement sur la parcelle D1168



PLUi approuvé (extrait planche 17 et zoom St-Bonnet-le-Courreau)



PLUi modifié

Permettre l'installation d'un hébergement touristique (gîte de groupe) dans un bâtiment à caractère patrimoniale de la commune.

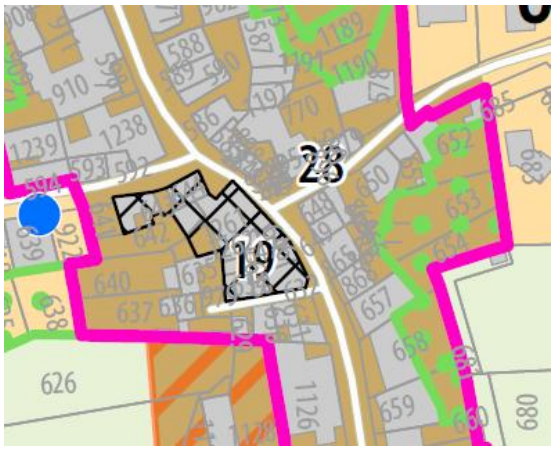
Modification des emplacements réservés

- **Périgneux**

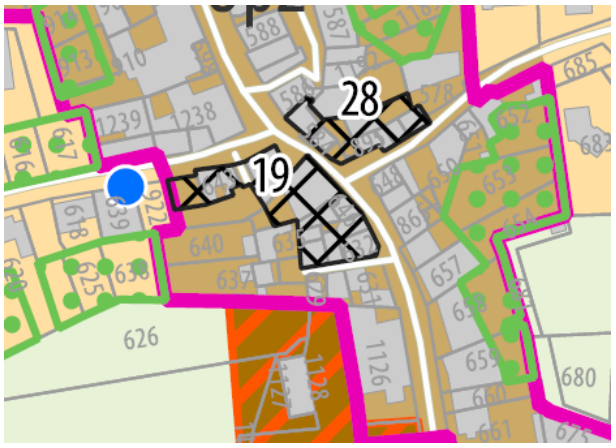
  - Modification des emplacements réservés n°19 et 28

Modification de la destination et du périmètre des emplacements réservés n°19 (espace public) et 28 (parking) afin de prendre en compte l'étude de centre bourg.

Concernant, l'ER n°19 cette modification vise à étendre son périmètre à l'ouest sur la parcelle C 641. L'ER n°28 serait lui concerné par une modification de sa vocation pour passer de « parking » à « espace public », son périmètre serait également étendu sur les parcelles C 585, 584, 897, 900, 899, 895, 580, 579, 898 et 770 partiellement.



PLUi approuvé (extrait planche 46 et zoom Périgneux)



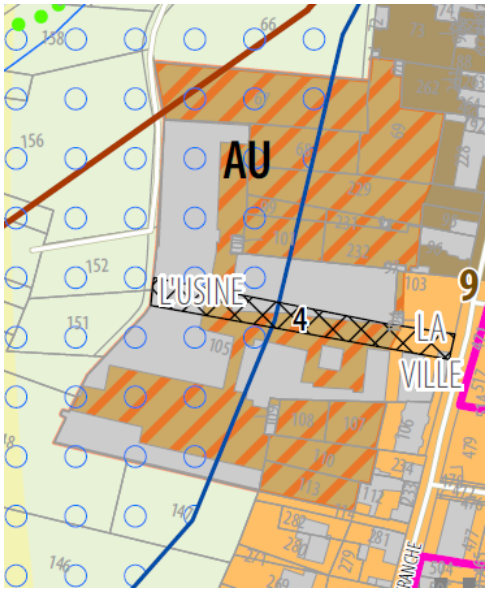
PLUi modifié

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

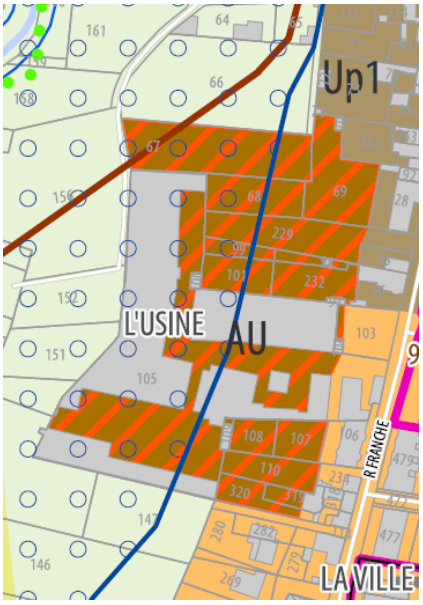
- **<u>Sury-le-Comtal</u>**

  - Suppression de l'emplacement réservé n°4 sur la parcelle BC105

Compte tenu de l'absence de projet de cheminement piéton sur ce secteur, cet emplacement réservé est supprimé.



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



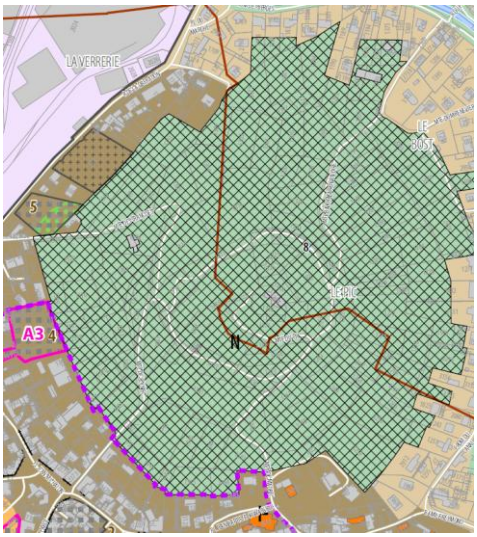
PLUi modifié

- **<u>Saint-Romain-le-Puy</u>**

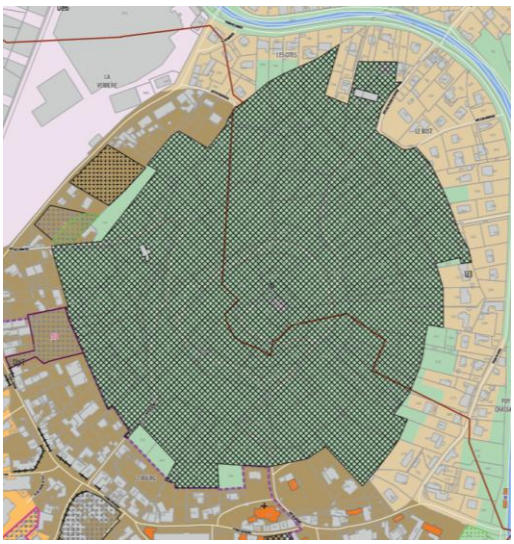
  - Modification de l'emplacement réservé n°8

Il s'agit de retirer les parcelles section E numéros 1958, 1181, 1183, 1590, 2477, 2216, 3155, 1979, 2221, 1978, 1856, 1242, 1257, 2484, 1045, 1751, 3156, 3155, 1823,1242, 1257 et 1148 car le périmètre actuel de l'ER limite de manière disproportionnée les libertés individuelles des propriétaires.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026



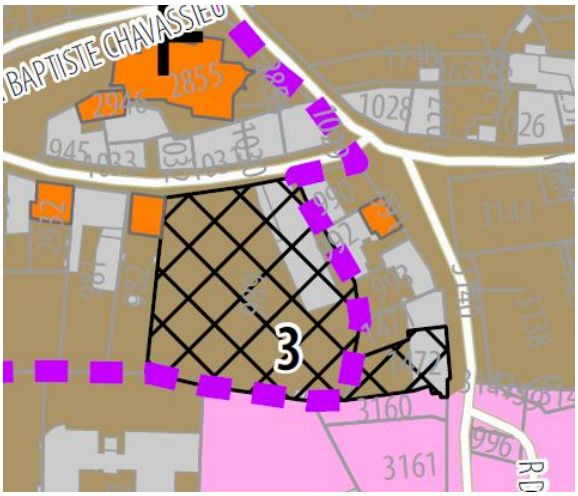
PLUi approuvé (extrait planches 28 et 29 et zoom Saint-Romain-le-Puy)



PLUi modifié

- Modification de l'emplacement réservé n°3, en retirant la parcelle E1472

Cette réduction du périmètre de l'ER s'explique car celui-ci limite de manière disproportionnée les libertés individuelles des propriétaires, sans projet d'intérêt général à ce jour



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

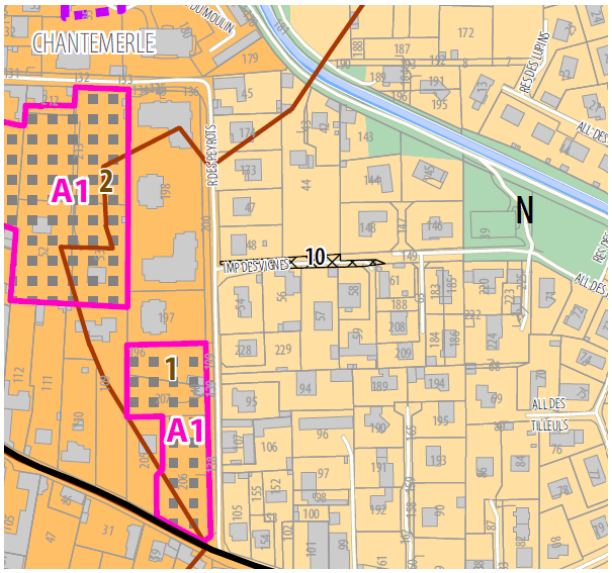


PLUi modifié

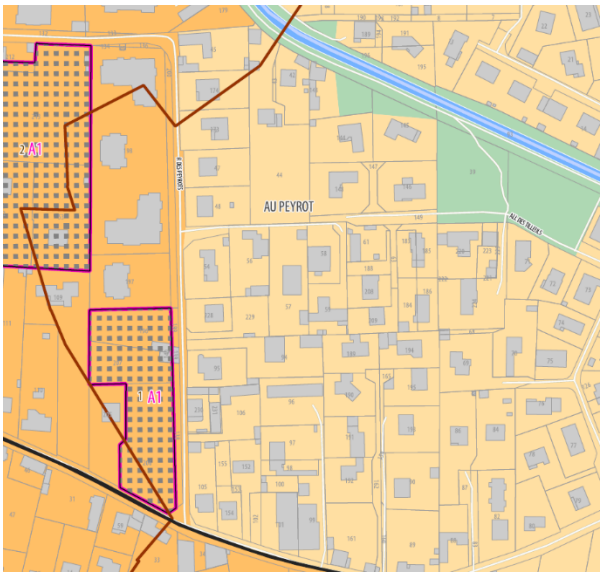
- **<u>Savigneux</u>**

  - Suppression de l'emplacement réservé n°10, la voie ayant été réalisée

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026



PLUi approuvé (extrait planche 28 et zoom Savigneux)



PLUi modifié

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

Modification des secteurs de mixité sociale

- **Bonson**

  - Reduction du pourcentage de logements sociaux attendus sur le secteur de mixité sociale n°3

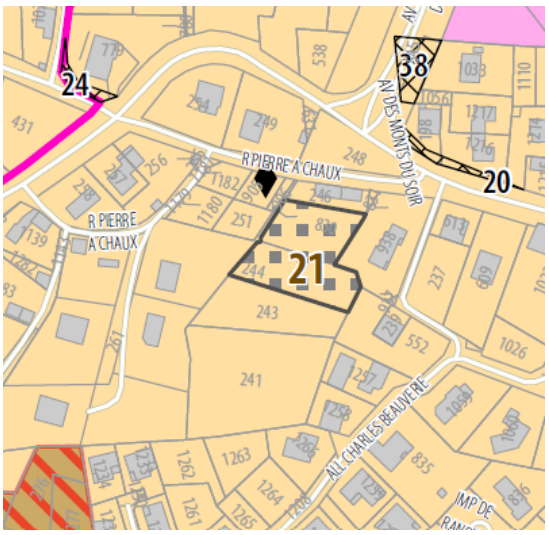
Compte tenu des modifications envisagées dans le cadre de l'aménagement du secteur de l'OAP A3 « Les Plaine », le pourcentage de logements sociaux attendus sur le secteur de mixité sociale n°3 serait réduit à 30%.

COMMUNES	N° AU DOCUMENT GRAPHIQUE	POURCENTAGE ATTENDU
Bonson	1	40%
Bonson	2	40%
Bonson	3	430%
Bonson	4	100%
Bonson	5	100%
Bonson	6	100%

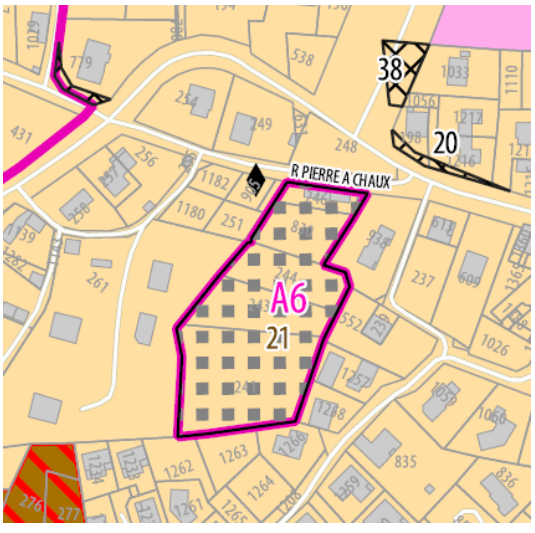
PLUi modifié

- **Montbrison**

Afin d'encadrer au mieux l'aménagement de ce secteur de Pierre à Chaux, une orientation d'aménagement et de programmation est créée. Le secteur de mixité sociale existant est donc élargi à l'ensemble du secteur concerné par l'OAP. Le taux est quant à lui baissé à 30% contre 100% actuellement afin de conserver le même objectif de production en nombre de logements sociaux.



PLUi approuvé (extrait planche 19)



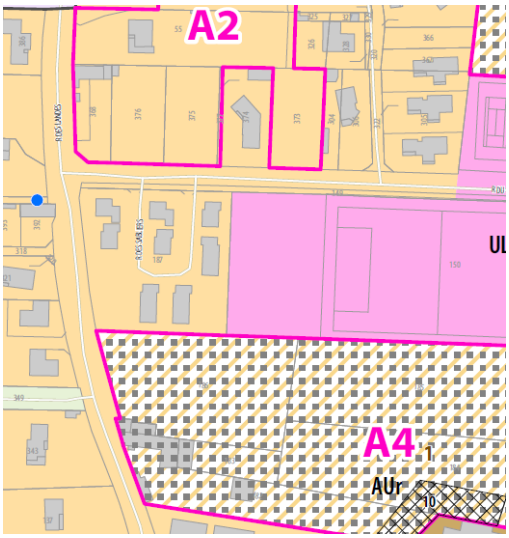
PLUi modifié

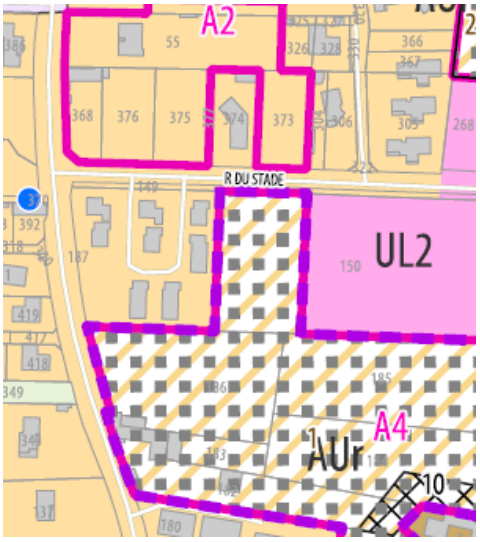
- **Saint-Cyprien**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

- Agrandissement du secteur de mixité sociale n°1 (pourcentage attendu 30%) sur une partie de la parcelle AE150

Compte tenu du projet envisagé sur une partie de la parcelle AE 150 visant notamment à créer des logements, le secteur de mixité sociale n°1 serait étendu sur la surface du projet en cohérence avec l'agrandissement de l'OAP A4 qui verrait son périmètre modifié de la même manière. Cette modification est sans incidence sur le pourcentage attendu de logements sociaux.



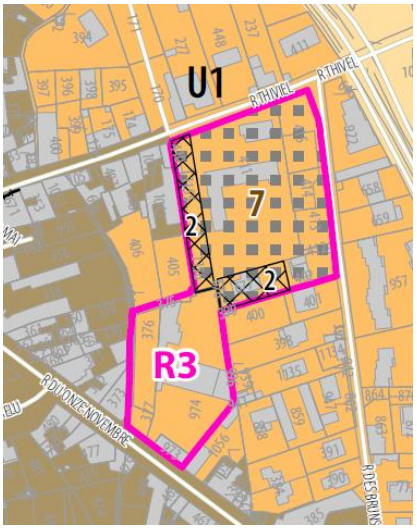


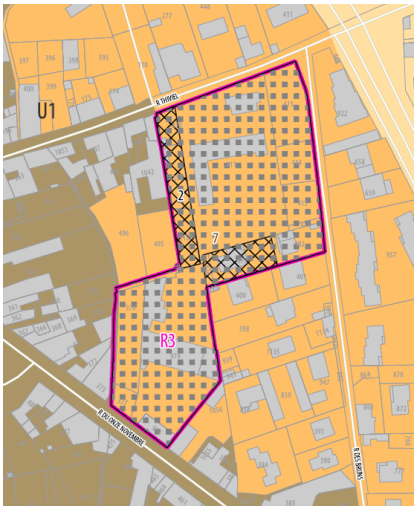
PLUi approuvé (extrait planche 37 et zoom Saint-Cyprien) **PLUi modifié**

- **<u>Sury-le-Comtal</u>**

  - Agrandissement du secteur de mixité sociale n°7 (pourcentage attendu 70%) sur l'intégralité du périmètre de l'OAP R3 secteur Thivel

La modification des dispositions de l'OAP secteur Thivel implique l'agrandissement du secteur de mixité sociale n°7 afin de couvrir l'intégralité du périmètre de l'OAP. Cette modification est sans incidence sur le pourcentage attendu de logements sociaux.



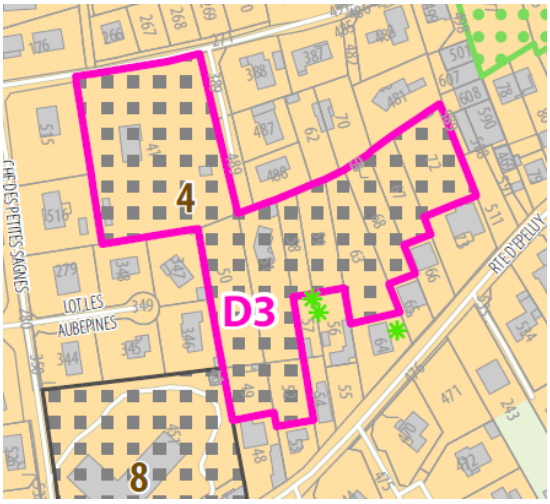


PLUi approuvé (extrait planche 37 et zoom Sury-le-Comtal) **PLUi modifié**

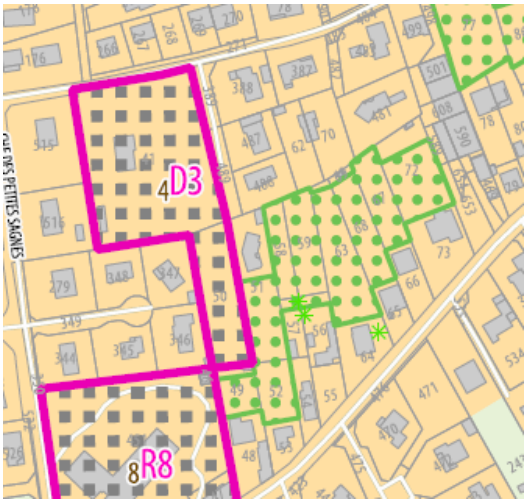
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

- Réduction de la surface du secteur de mixité sociale n°4 (pourcentage attendu 50%)

La réduction de la surface de l'OAP secteur Les Sagnes implique la réduction de la surface du secteur de mixité sociale n°4. Cette modification est sans incidence sur le pourcentage attendu de logements sociaux.



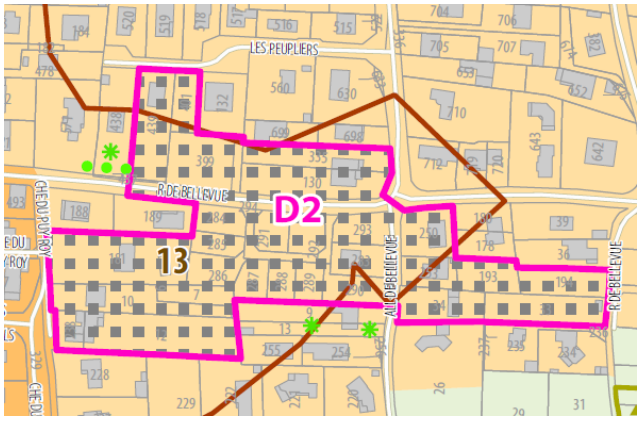
PLUi approuvé (extrait planche 37 et zoom Sury-le-Comtal)



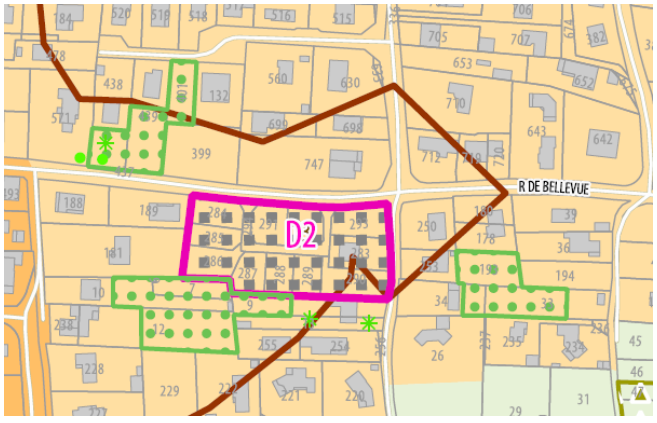
PLUi modifié

- Réduction de la surface du secteur de mixité sociale n°13 (pourcentage attendu 40%)

La réduction de la surface de l'OAP secteur Les Grandes Verchères implique la réduction de la surface du secteur de mixité sociale n°13. Cette modification est sans incidence sur le pourcentage attendu de logements sociaux.



PLUi approuvé (extrait planche 37 et zoom Sury-le-Comtal)

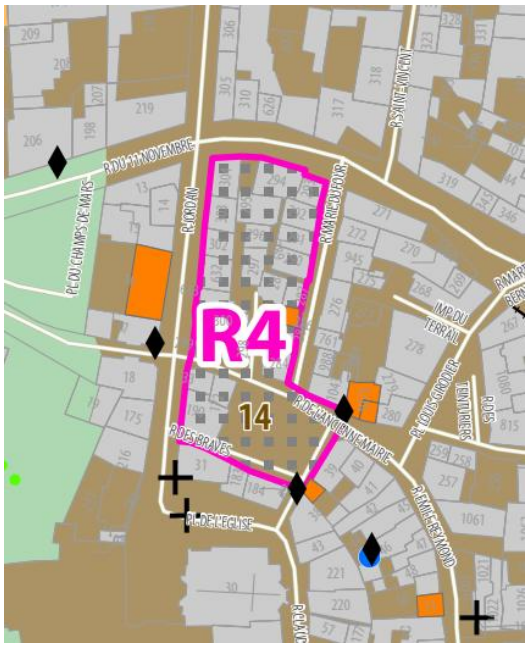


PLUi modifié

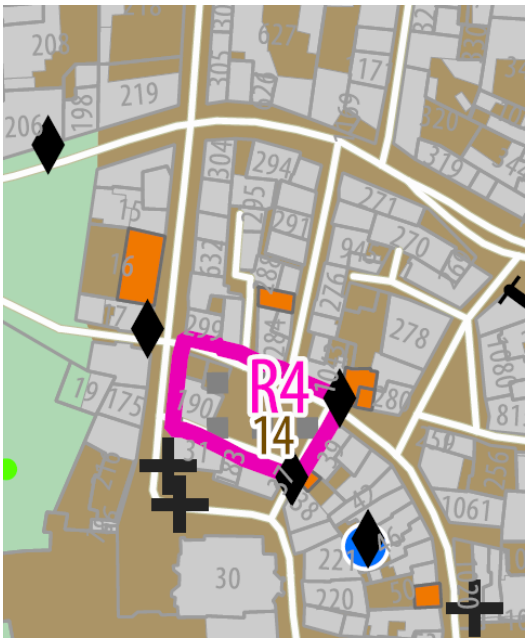
- Réduction de la surface du secteur de mixité sociale n°14 (pourcentage attendu 100%)

La réduction du périmètre de l'OAP R4 secteur rue de l'ancienne mairie implique également la réduction du périmètre du secteur de mixité sociale. Cette modification est sans incidence sur le pourcentage attendu de logements sociaux.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026



PLUi approuvé (extrait planche 37 et zoom Sury-le-Comtal)



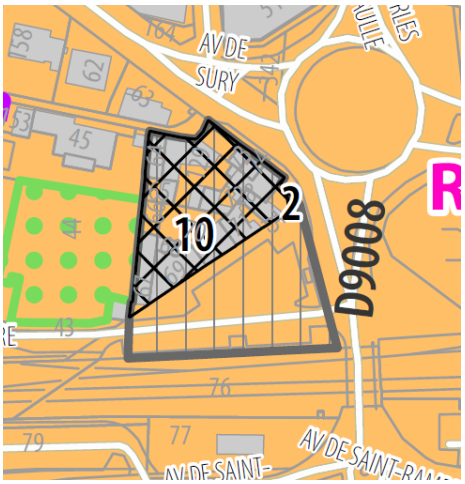
PLUi modifié

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

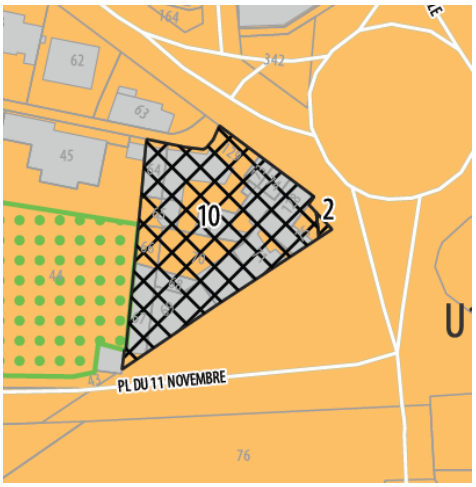
Suppression des secteurs de projet en attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG)

Conformément à l'article L151-41 du code de l'urbanisme, les secteurs de projet en attente d'un projet d'aménagement global ne peuvent pas avoir une durée de vie supérieure à 5 ans. Ainsi, les secteurs créés lors de l'approbation du PLUi le 13 décembre 2022 sont supprimés dans cette procédure. Cela concerne au total 4 secteurs :

- **Bonson**

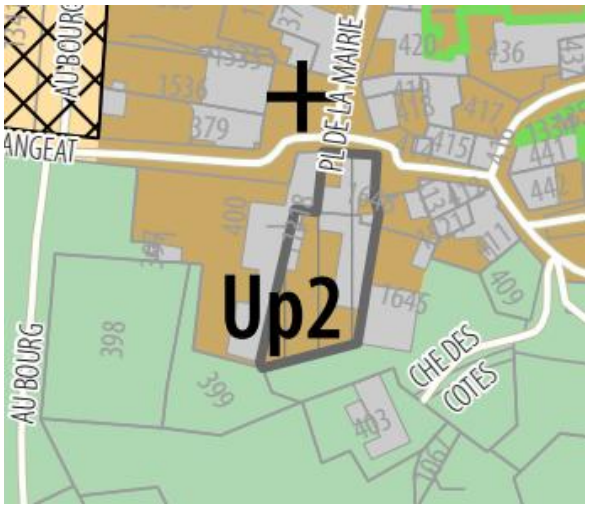


PLUi approuvé
(extrait planche 37 et zoom Bonson)

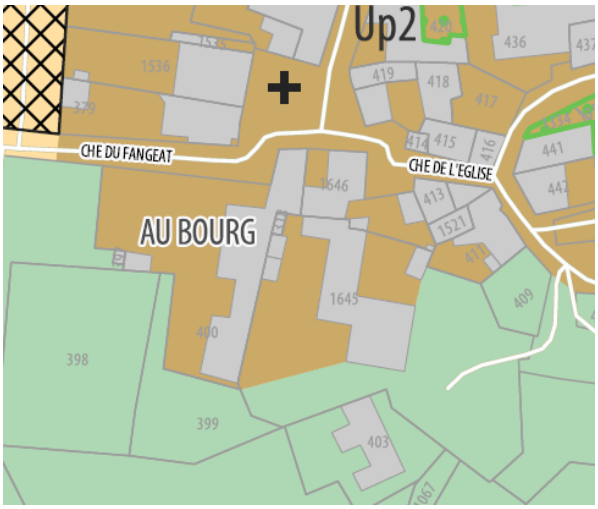


PLUi modifié

- **Chambles**



PLUi approuvé
(extrait planche 48 et zoom Chambles)



PLUi modifié

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

- **L'Hôpital-le-Grand**

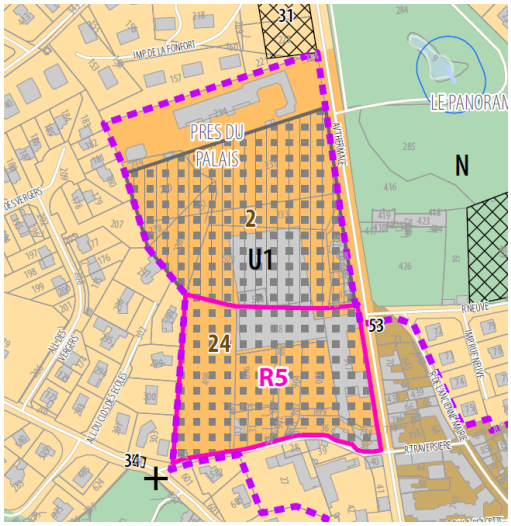


PLUi approuvé
(extrait planche 30 et zoom L'Hôpital-le-Grand)

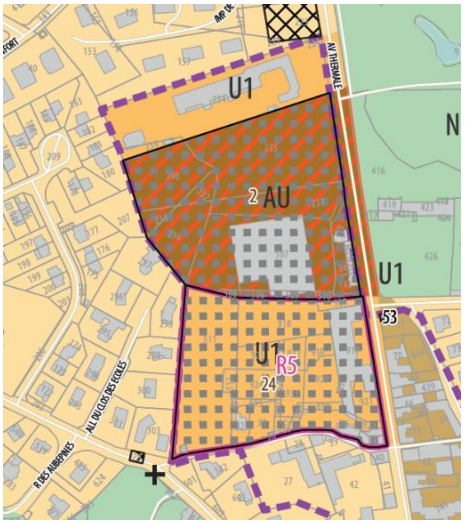


PLUi modifié

- **Montbrison**



PLUi approuvé
(extrait planche 27)



PLUi modifié

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

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

- **Bard**

  - Création d'un périmètre de STECAL en partie sur les parcelles G55 et 56

La commune souhaite la création d'un STECAL H pour la mise en place de logements de tourisme.



PLUi approuvé (extrait planche 26)

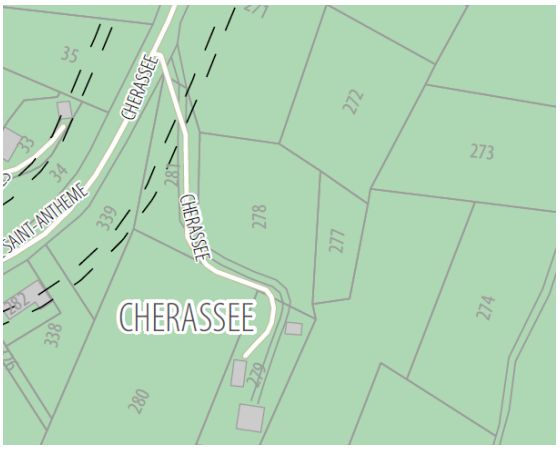


PLUi modifié

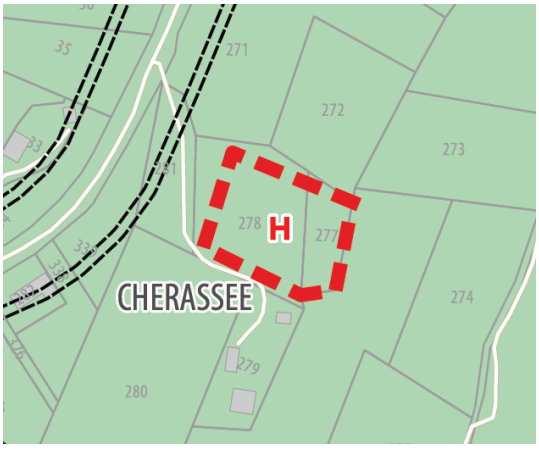
- **Chazelles-sur-Lavieu**

  - Création d'un STECAL H sur les parcelles AB277 (en partie) et AB278 (en partie)

La commune a souhaité mettre en place un STECAL afin de permettre la création d'un gîte d'étape et de logements insolites (type cabanes perchées dans les arbres ou sur pilotis). Au regard du règlement écrit, le STECAL H apparait comme être le plus adéquat pour permettre la réalisation de ce projet.



PLUi approuvé (extrait planche 32)



PLUi modifié

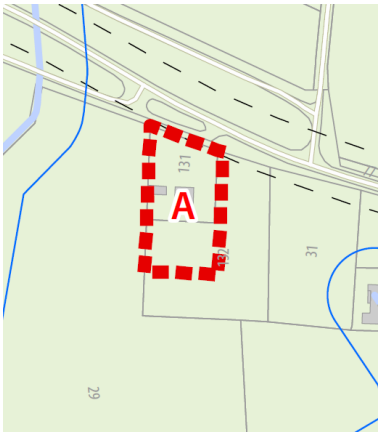
- **L'Hôpital-le-Grand**

  - Modification du périmètre du STECAL A sur une partie de la parcelle ZD132

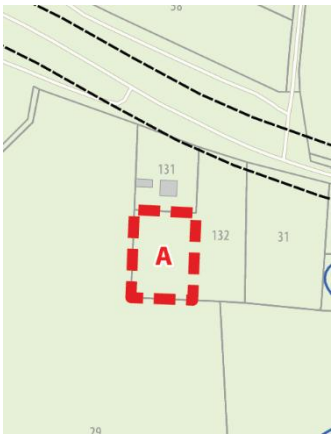
La commune a souhaité modifier le périmètre du STECAL A existant afin de permettre la

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

construction d'un bâtiment de stockage, en lien avec l'activité déjà en place.



PLUi approuvé (extrait planche 30)



PLUi modifié

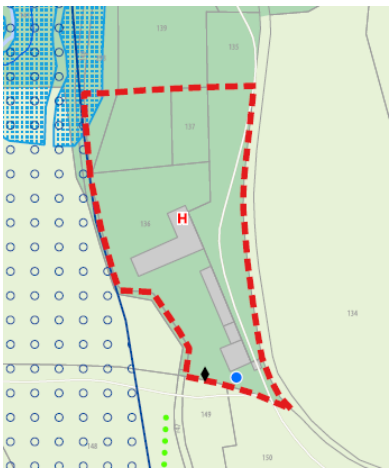
- **<u>Mornand-en-Forez</u>**
  - Création d'un STECAL sur la parcelle C136

La commune a souhaité mettre en place un outil spécifique dans le cadre du PLUi afin de permettre l'installation d'une activité de réception, de séminaires et de réunions de travail au sein des bâtiments existants. Ces bâtiments, présentant un caractère patrimonial, bénéficiant d'une desserte en réseaux suffisants et d'un parking déjà suffisamment dimensionné, il est important de valoriser ce site en autorisant une activité recevant du public tout en préservant les espaces naturels environnants

L'outil choisi a donc été la matérialisation d'un STECAL sur la parcelle C136. Un règlement spécifique aux activités de loisirs et événementielles est associé à cet outil, permettant l'implantation de cette activité sous condition de réhabiliter et d'aménager les bâtiments existants.



PLUi approuvé (extrait planche 11 et zoom Mornand-en-Forez)



PLUi modifié

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

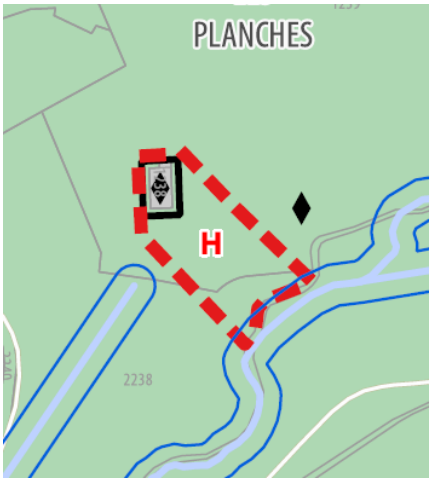
- **<u>Saint-Bonnet-le-Courreau</u>**

  - Création d'un STECAL H sur les parcelles G1238, G2486 et G2488

La commune de Saint-Bonnet-le-Courreau a sollicité la création d'un STECAL afin de permettre l'installation d'un projet agrotouristique dans une jasserie situé route de Garnier. Le projet comprenant un hébergement touristique ainsi qu'une fromagerie d'estive permettra de préserver et mettre en valeur un bâtiment patrimonial de la commune. Le périmètre du STECAL sera limité et inclura un espace destiné à l'installation d'un assainissement non collectif. Cette configuration permettra une extension limitée du bâtiment, dans les mêmes proportions que celles autorisées en zone Naturelle par le PLUi.

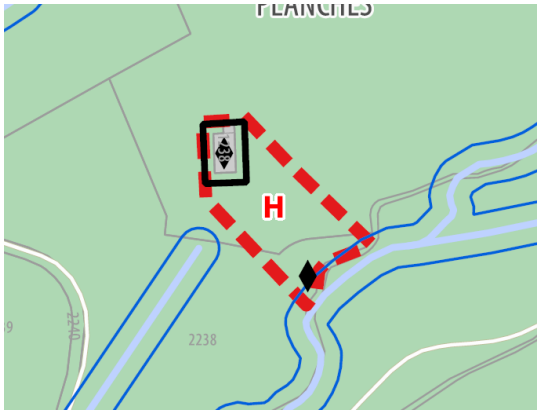


PLUi approuvé (extrait planche 16)



PLUi modifié (avant évaluation environnementale)

Suite à l'évaluation environnementale, un périmètre d'implantation du bâti de 5 mètres est identifié autour du bâtiment existant afin de limiter les capacités constructibles. Un élément de petit patrimoine bâti est également repéré au sud du périmètre du STECAL.



PLUi modifié (après évaluation environnementale)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

Evolution du sous-zonage U et AU

- **Boisset-Saint-Priest**

  - Modification du zonage des parcelles 0E 577, 578 et 579 de la zone U2 à la zone Up2

Le classement de ces 3 parcelles en zone Up2 vise à permettre la mise en œuvre d'un projet de commerce et d'artisanat. Le reclassement de ces parcelles s'avère cohérent avec ce zonage dans la mesure où le bâti concerné est relativement ancien et qu'il se localise en continuité directe de la zone de centre bourg déjà classée en zone Up2.



PLUi approuvé (extrait planche 35 et zoom Boisset-Saint-Priest)

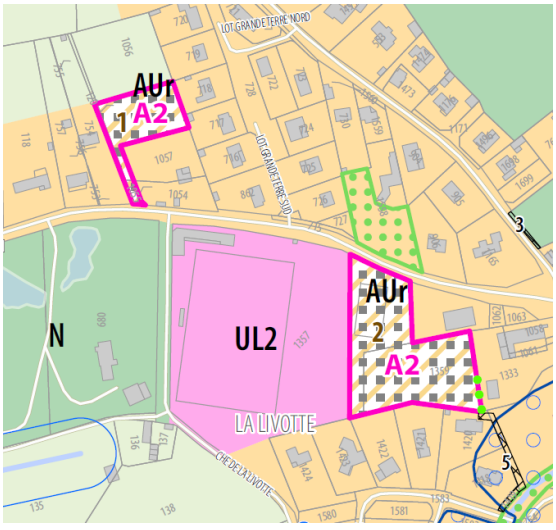


PLUi modifié

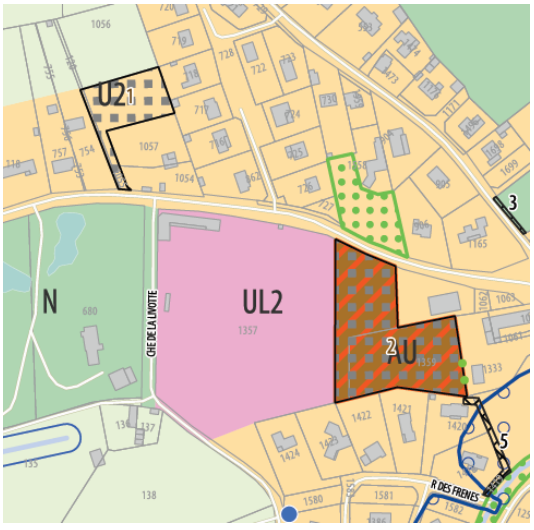
- **Craintilleux**

  - Suppression du périmètre de l'OAP A2 « Secteur La Livotte et Grande Terre »

Compte tenu de la fermeture à l'urbanisation du secteur La Livotte, désormais classé en zone AU stricte, il n'est plus nécessaire de conserver le périmètre d'OAP ni sur le secteur Livotte ni sur le secteur Grande Terre. Par conséquent, le périmètre de l'OAP est supprimé en intégralité. Le secteur Livotte est reclassé en zone AU stricte, tandis que le secteur Grande Terre est reclassé en zone U2.



PLUi approuvé (extrait planche 30 et zoom Craintilleux)



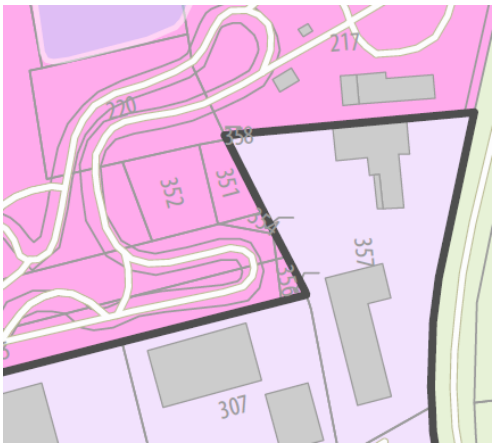
PLUi modifié

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

- **<u>Saint-Cyprien</u>**

  - Modification du zonage des parcelles AO 351, 354 et 356 de la zone UL2 à la zone Ue7

Le classement de ces 3 parcelles en zone Ue7 vise à permettre de régulariser le zonage vis-à-vis de l'usage économique de ces parcelles.



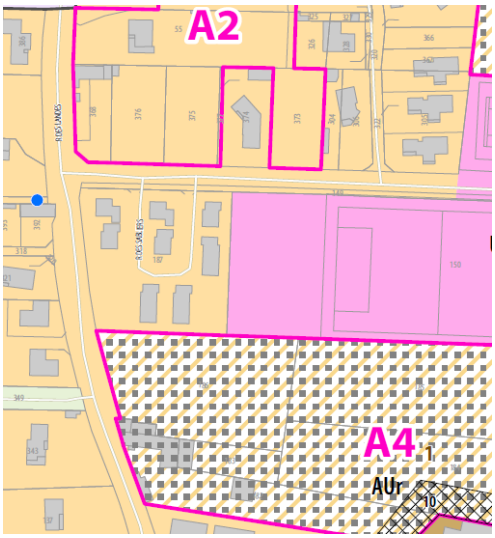
PLUi approuvé (extrait planche 37 et zoom Saint-Cyprien)



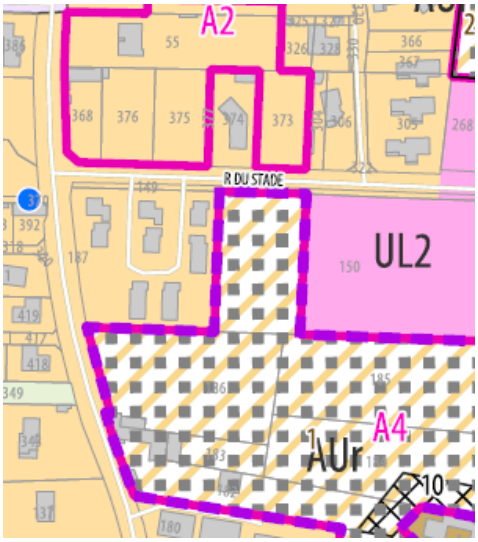
PLUi modifié

  - Modification d'une partie du zonage de la parcelle AE 150 de la zone UL2 à la zone AUr

Le classement d'une partie de la parcelle AE 150 (correspondant actuellement au terrain de foot gore sur la partie ouest de la parcelle) en zone AUr vise à permettre de la réalisation d'un projet d'aménagement mixte avec la création de logements et de commerces.



PLUi approuvé (extrait planche 37 et zoom Saint-Cyprien)



PLUi modifié

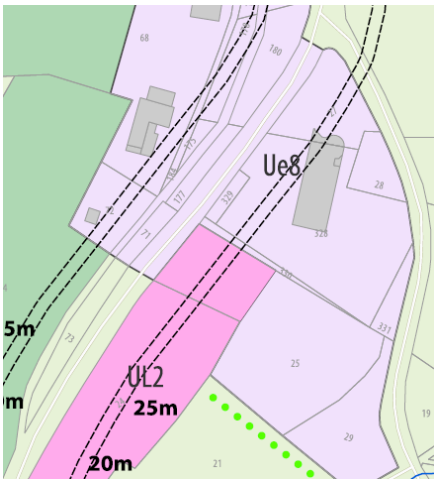
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

- **<u>Saint-Georges-en-Couzan</u>**
    - Modification du zonage sur une partie de la parcelle AY25 pour passer d'un zonage Ue8 à UL2

Ce changement de zonage en zone UL2 vise à permettre l'implantation d'un centre d'incendies et de secours.



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



PLUi modifié

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

Création de périmètre de préservation ou de développement de la diversité commerciale

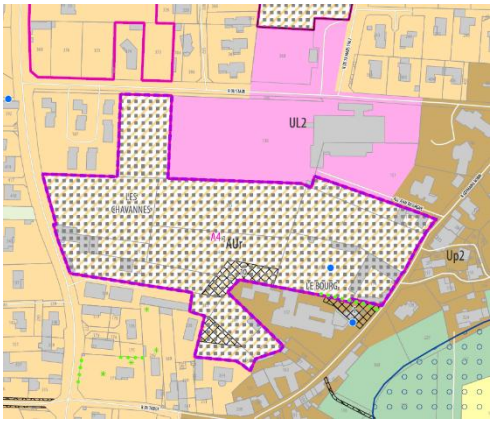
- **Saint-Cyprien**

  - Création d'un périmètre de préservation ou de développement de la diversité commerciale sur le centre bourg de la commune de Saint-Cyprien

La commune a souhaité créer un nouveau périmètre de préservation ou de développement de la diversité commerciale afin de permettre la création de nouveaux commerces ou activités de services sur le secteur correspondant à la zone Aur dans le centre-bourg de Saint-Cyprien.



PLUi approuvé (extrait planche 37 et zoom Saint-Cyprien)

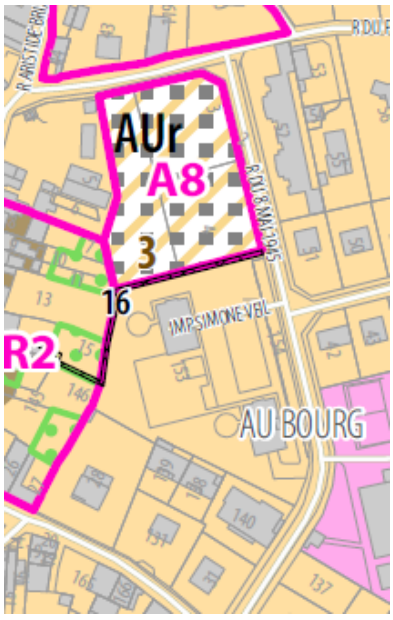


PLUi modifié

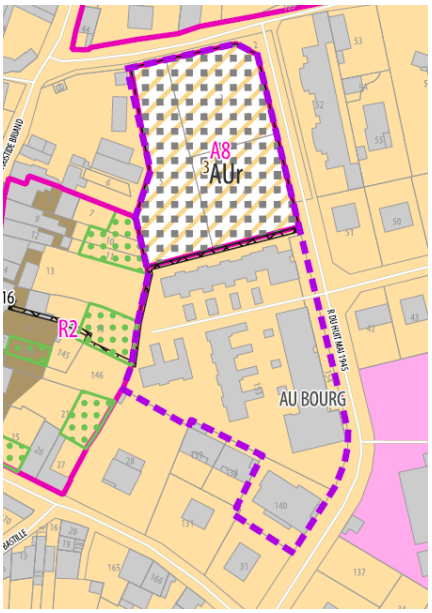
- **Saint-Marcellin-en-Forez**

  - Création d'un nouveau périmètre de préservation ou de développement de la diversité commerciale sur les parcelles BB3, 4, 5 (en partie), 140, 153 et 154

La commune a souhaité créer un nouveau périmètre de préservation ou de développement de la diversité commerciale sur les parcelles BB3, 4, 5 (en partie), 140, 153 et 154 afin de permettre la création de nouveaux commerces ou activités de services.



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



PLUi modifié

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-21[illegible]
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

- Création d'un nouveau périmètre de préservation ou de développement de la diversité commerciale sur les parcelles BE5 (en partie), 7 (en partie), 8 (en partie), 516, 517 (en partie), 518 (en partie), 519 et 520

La commune a souhaité créer un nouveau périmètre de préservation ou de développement de la diversité commerciale sur les parcelles BE5 (en partie), 7 (en partie), 8 (en partie), 516, 517 (en partie), 518 (en partie), 519 et 520 afin de permettre la création de nouveaux commerces ou activités de services.



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



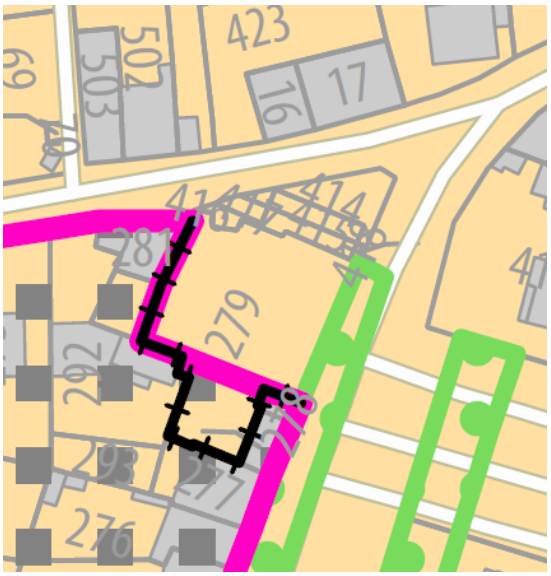
PLUi modifié

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

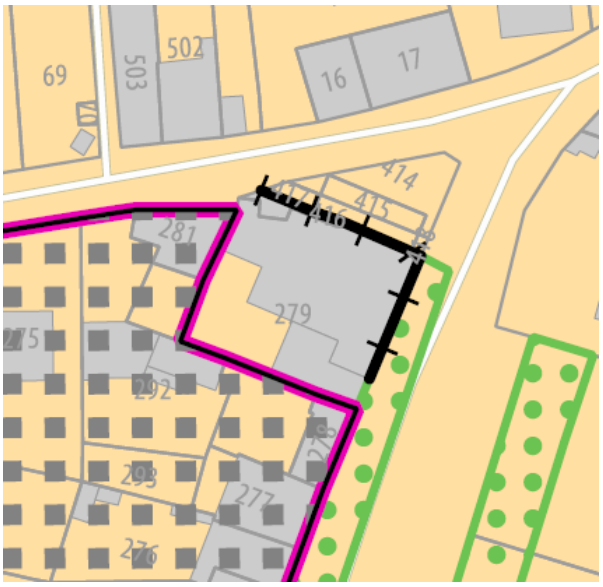
Modification d'alignement commercial à protéger existant

- **Saint-Marcellin-en-Forez**
  - Modification de l'alignement commercial à protéger sur les parcelles AB279, 416, 417 et 418

La commune a souhaité modifier l'alignement commercial initialement matérialisé sur la partie Sud de la parcelle AB279, de sorte à prendre en compte la création d'un nouveau bâti et l'implantation de commerces.



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



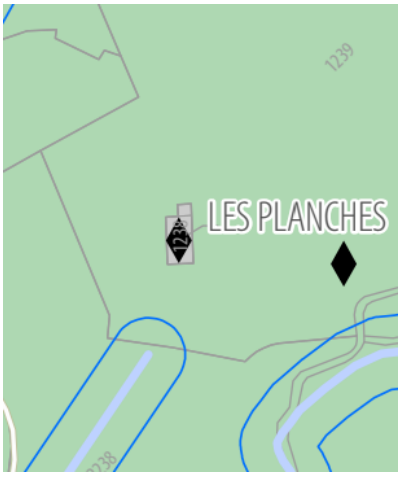
PLUi modifié

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

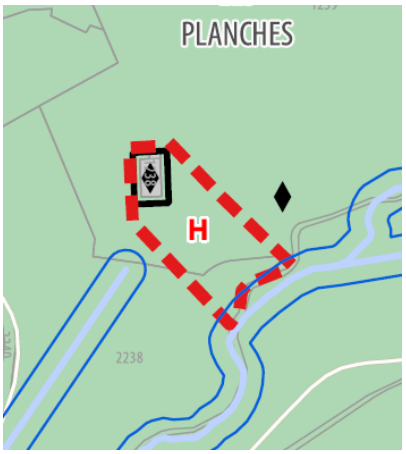
Identification d'un élément de petit patrimoine bâti

- **<u>Saint-Bonnet-le-Courreau</u>**

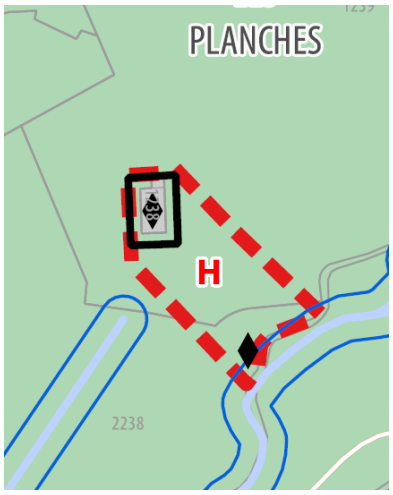
Dans le cadre de l'évaluation environnementale, le buron localisé sur la parcelle G2488 sera identifié en tant qu'élément de petit patrimoine bâti lié à une activité humaine.



PLUi approuvé (extrait planche 16)



PLUi modifié (avant évaluation environnementale)



PLUi modifié (après évaluation environnementale)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

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

Les corrections présentées dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLUi45 sont réitérées dans la procédure de modification n°2, et reprises ci-dessous.

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

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

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

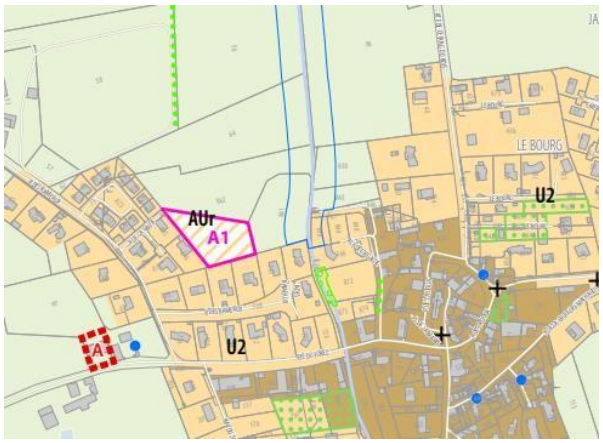
Au-delà des dix premiers mètres depuis la berge et jusqu'à l'extrémité de la ripisylve ou du bois alluvial existant, sont interdits :

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

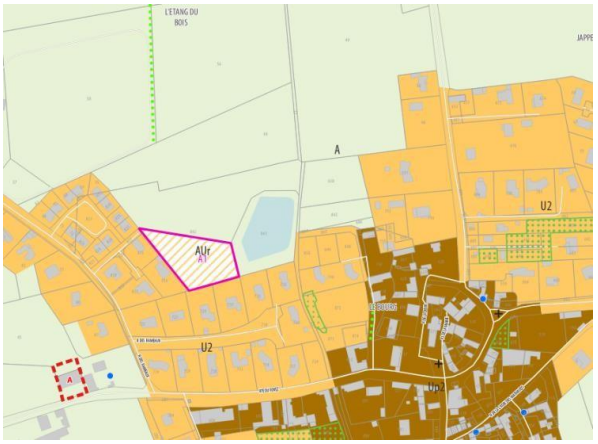
Les corrections présentées dans la procédure de modification n°1 sur le plan de zonage sont par conséquent reprises dans le cadre de la procédure de modification n°2.

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

<u>Exemple de Chalain-le-Comtal :</u>



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



PLUi modifié

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

D. Modification et création d'OAP

Numérotation des OAP

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

Dans un souci de clarté et au regard des modifications effectuées au cours des procédures (suppression et création d'OAP), la numérotation affectée à chacune des OAP existantes ne sera pas révisée en cas de suppression ou de création d'une nouvelle OAP.

Une OAP initialement numérotée 3, conservera donc ce numéro, même en cas de suppression de l'OAP n°2.

Cet ajustement a été initialement réalisé dans la procédure de modification n°1, il a été maintenu dans le cadre de la procédure de modification n°2.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

Modification de la hiérarchisation de réalisation des OAP sur une commune

Afin d'être cohérent avec la création/modification des OAP et pour donner suite aux demandes des communes, le tableau de hiérarchisation des zones AU a été actualisé. Cette actualisation respecte les critères initiaux et prend davantage en compte le critère de dureté foncière. Les modifications effectuées apparaissent en bleu dans le document des OAP.

- **Craintilleux**

  - Urbanisation à court terme (2023-2026) pour l'OAP « La Chirasse »

Au regard de la suppression de l'OAP « Secteur La Livotte et Grande Terre », l'échéancier d'urbanisation de la commune est modifié pour permettre l'urbanisation à court terme (2023-2026) du secteur d'OAP « La Chirasse ».

Craintilleux	~~OAP La Livotte et Grande Terre~~ OAP La Chirasse	~~OAP La Chirasse~~	Zones AU

PLUi modifié

Craintilleux

Secteur La Chirasse
N° : ½
Moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs de l'OAP La Livotte et Grande Terre aient fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation de l'OAP précédente.

Superficie du site : 5100 m²
Surface aménageable : 2 956 m²

Principes de programmation :
- Densité résidentielle minimale attendue : 25 logements/ha.
- Création de 8 logements individuels groupés* et/ou intermédiaire* dont 25% de logements locatifs sociaux, soit 2 logements.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :
- Orientation Nord-Sud des futures constructions pour maximiser les apports solaires en façade Sud.
- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité (R+1 / R+2).

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :
- Desserte de la zone par la création d'une voirie nouvelle depuis la Route de L'Hôpital-Le-Grand (RD101). La voie est réalisée de manière à pouvoir être prolongée dans la perspective de futures opérations (création d'un maillage reliant la RD101 à la RD108 à travers un nouveau quartier).
- Réalisation des aménagements en modes actifs* sécurisé en parallèle de la voirie pour se diriger vers les équipements sportifs et de loisirs, et le centre bourg.
- Une végétalisation des abords de la voirie en cœur d'îlot est à prévoir.

Principes de prise en compte de l'environnement :
- Conserver les franges boisées.
- Mise en œuvre de matériaux perméables et végétalisation de la poche de stationnement.

PLUi approuvé

Craintilleux

Secteur La Chirasse
N° : ~~1/~~2
~~Moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs de l'OAP La Livotte et Grande Terre aient fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation de l'OAP précédente.~~

Superficie du site : 5100 m²
Surface aménageable : 2 956 m²

Principes de programmation :
- ~~Densité résidentielle minimale attendue : 25 logements/ha.~~
- Création de 168 logements individuels groupés* et/ou intermédiaire* dont 25% de logements locatifs sociaux, soit 42 logements.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :
- Orientation Nord-Sud des futures constructions pour maximiser les apports solaires en façade Sud.
- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité (R+1 / R+2).

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :
- Desserte de la zone par la création d'une voirie nouvelle depuis la Route de L'Hôpital-Le-Grand (RD101). La voie est réalisée de manière à pouvoir être prolongée dans la perspective de futures opérations (création d'un maillage reliant la RD101 à la RD108 à travers un nouveau quartier).
- Réalisation des aménagements en modes actifs* sécurisé en parallèle de la voirie pour se diriger vers les équipements sportifs et de loisirs, et le centre bourg.
- Une végétalisation des abords de la voirie en cœur d'îlot est à prévoir.

Principes de prise en compte de l'environnement :
- Conserver les franges boisées.
- Mise en œuvre de matériaux perméables et végétalisation de la poche de stationnement.

PLUi modifié

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

- **<u>Sury-le-Comtal</u>**

  - Intervertir le phasage de l'OAP de la Gare et de l'OAP du Lavoir afin de faire passer l'OAP de la Gare en priorité

La modification du phasage de ces deux OAP est liée à l'avancement différents des deux projets en effet, le projet sur le secteur de l'OAP de la Gare étant beaucoup plus avancé que celui du Lavoir, ce secteur sera ouvert en priorité.

Sury-Le-Comtal	OAP économie Les Chaux OAP Le Lavoir OAP La Gare	~~OAP La Gare~~	Zones AU

Sury-le-Comtal

Secteur La Gare
N° : 2/2
Moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs de l'OAP Le Lavoir aient fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation de l'OAP précédente.

Superficie du site : 15 000 m²

Principes de programmation :
- Création de minimum 52 logements.
- Prévoir la réalisation d'un minimum de 80% de logements sociaux sur l'ensemble du site.
- Privilégier la diversité des typologies avec la réalisation d'habitat individuel*sur les parcelles au Nord et d'habitat intermédiaires* et collectifs* (R+2 maximum) sur le reste du site.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère :
- Envisager la réalisation d'un espace public paysagé en lien avec la halte ferrée.
- Chaque logement doit bénéficier d'un espace extérieur (jardin ou balcon).

Principes d'accès*, de stationnement, de modes actifs* :
- La desserte du site Est-Ouest doit prévoir un espace de retournement.
- Permettre un bouclage entre l'allée des Tourterelles et l'Allée des Hirondelles.
- Créer des aménagements piétons et faire le lien avec les cheminements piétons prévus pour la desserte la halte ferroviaire.
- Multiplier les liaisons modes actifs* (cheminements piétons entre les quartiers) en direction du centre et faire le lien avec les aménagements déjà réalisés.
- Les aménagements réservés aux modes actifs*, permettant de rejoindre la gare, doivent assurer la sécurité et le confort de déplacement de ces derniers, ainsi qu'encourager leur usage. Ces aménagements doivent être couplés avec des mesures d'apaisement de la circulation et de modération de la vitesse.

Principes de prise en compte de l'environnement :
- Favoriser le traitement paysager des abords de voiries* et des espaces de stationnement à aménager.
- L'opération doit accueillir des espaces collectifs végétalisés (trame verte urbaine) de type espace de jeux, noue végétalisée, parking paysager drainant, etc.
- Un traitement paysager doit être réalisé et une coupure verte doit être maintenue au Sud du site pour faire écran vis-à-vis de la voie ferrée.
- Le site est impacté par un aléa inondation faible, ainsi les espaces boisés existant doivent être conservés afin de créer une zone tampon et limiter l'exposition du site.

PLUi approuvé

Sury-le-Comtal

Secteur La Gare
N° : 2/~~2~~
~~Moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs de l'OAP Le Lavoir aient fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation de l'OAP précédente.~~

Superficie du site : 15 000 m²

Principes de programmation :
- Création de minimum 52 logements.
- Prévoir la réalisation d'un minimum de 80% de logements sociaux sur l'ensemble du site.
- Privilégier la diversité des typologies avec la réalisation d'habitat individuel*sur les parcelles au Nord et d'habitat intermédiaires* et collectifs* (R+2 maximum) sur le reste du site.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère :
- Envisager la réalisation d'un espace public paysagé en lien avec la halte ferrée.
- Chaque logement doit bénéficier d'un espace extérieur (jardin ou balcon).

Principes d'accès*, de stationnement, de modes actifs* :
- La desserte du site Est-Ouest doit prévoir un espace de retournement.
- Permettre un bouclage entre l'allée des Tourterelles et l'Allée des Hirondelles.
- Créer des aménagements piétons et faire le lien avec les cheminements piétons prévus pour la desserte la halte ferroviaire.
- Multiplier les liaisons modes actifs* (cheminements piétons entre les quartiers) en direction du centre et faire le lien avec les aménagements déjà réalisés.
- Les aménagements réservés aux modes actifs*, permettant de rejoindre la gare, doivent assurer la sécurité et le confort de déplacement de ces derniers, ainsi qu'encourager leur usage. Ces aménagements doivent être couplés avec des mesures d'apaisement de la circulation et de modération de la vitesse.

Principes de prise en compte de l'environnement :
- Favoriser le traitement paysager des abords de voiries* et des espaces de stationnement à aménager.
- L'opération doit accueillir des espaces collectifs végétalisés (trame verte urbaine) de type espace de jeux, noue végétalisée, parking paysager drainant, etc.
- Un traitement paysager doit être réalisé et une coupure verte doit être maintenue au Sud du site pour faire écran vis-à-vis de la voie ferrée.
- Le site est impacté par un aléa inondation faible, ainsi les espaces boisés existant doivent être conservés afin de créer une zone tampon et limiter l'exposition du site.

PLUi modifié

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

Modification des dispositions générales des OAP

Les modifications des dispositions générales des OAP sont matérialisées en bleu dans le document.

Modification d'OAP sectorielles existantes

- **Bard**

  - Modification de l'OAP « Les champs »

Le périmètre de l'OAP a fait l'objet d'une étude avec EPORA depuis sa création. Il est nécessaire de faire évoluer le dessin de l'OAP pour l'adapter à cette étude. De plus le périmètre de l'OAP est élargi aux parcelles D109 et D393 comprenant un bâtiment existant.

Bard

Superficie du site : 6736 m²

Secteur Les Champs
N° : 1

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

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

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

Principes de prise en compte de l'environnement :
- Il est privilégié une gestion différenciée des eaux pluviales, créant une continuité paysagère le long de voies de desserte.
- Les arbres existants identifiés sur le schéma d'aménagement sont à préserver.

Bard

Secteur Les Champs
N° : 1

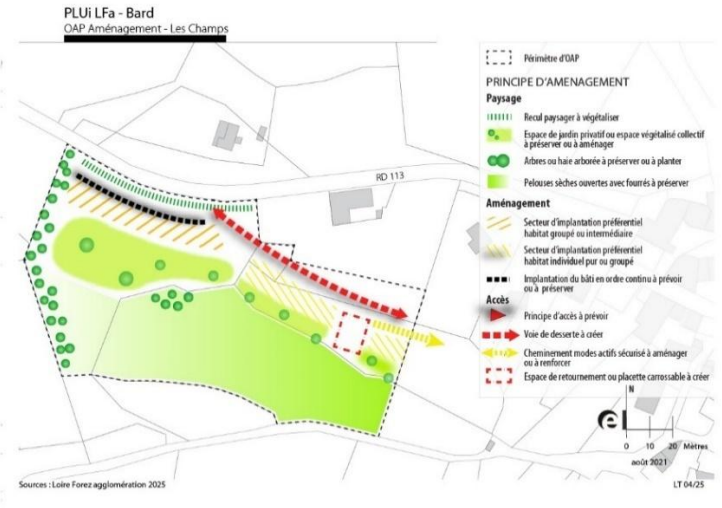
Superficie du site : ~~11 600~~ 14434 m²
Superficie aménageable : ~~6736~~ 9570 m²

Principes de programmation :
- Construction d'environ ~~10~~ 14 logements sur le secteur Les Champs.
- Privilégier des formes d'habitat mixte sur Les Champs avec de l'habitat individuel pur*, groupé et intermédiaire*.

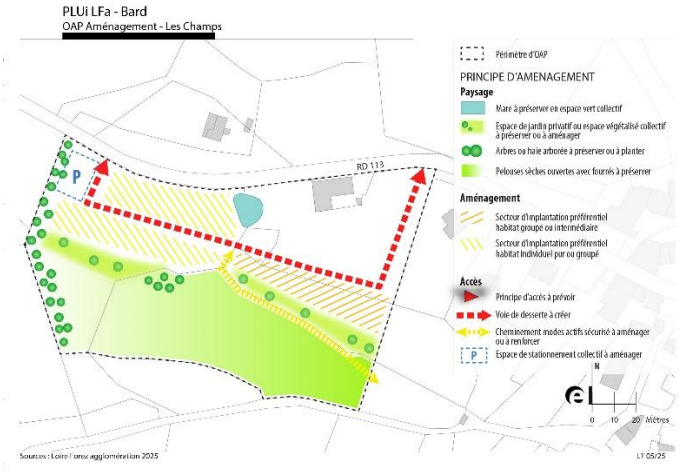
Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :
- Implantation des constructions en ordre continu* en recul de la RD 113 (15m), ~~permettant néanmoins de maintenir des espaces de jardins au Sud.~~
- Les nouvelles constructions individuelles doivent s'implanter proche de la voie de desserte afin de préserver des espaces de jardins orientés au Sud.
- Constructions en R+1+combles à privilégier.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs*:
- Le site est desservi depuis un accès ~~unique~~ sur la RD 113 (sous condition d'autorisation par le Conseil Départemental) avec ~~espace de retournement~~ un bouclage à l'est.
- Un cheminement modes actifs* sécurisé doit permettre de rejoindre le bourg.
- Un espace de stationnement visiteur pourra être aménagé à l'entrée du tènement.

Principes de prise en compte de l'environnement :
- Il est privilégié une gestion différenciée des eaux pluviales, créant une continuité paysagère le long de voies de desserte.
- Les arbres existants identifiés sur le schéma d'aménagement sont à préserver.
- Un espace vert collectif sera à créer pour la préservation de la mare.
- Les pelouses sèches identifiées sont des milieux à protéger et à maintenir en milieux ouverts (pâturage léger, débroussaillage annuel mi-juillet à fin aout) dans le but d'éviter la fréquentation de cette partie du site.

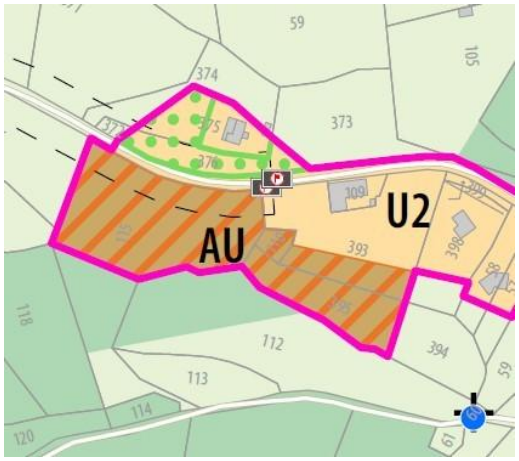


Extrait graphique de l'OAP créée en M1

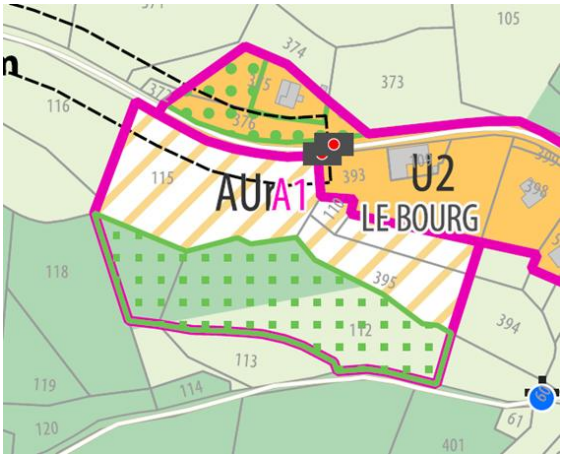


Extrait graphique de l'OAP modifiée

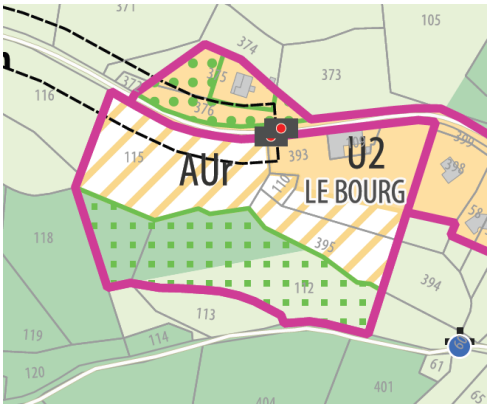
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026



PLUi approuvé (extrait planche 26 et zoom Bard)



PLUi modifié en M1



PLUi modifié en M2

- **<u>Boisset-lès-Montrond</u>**

Modification de L'OAP cœur de bourg

Le périmètre de l'OAP a fait l'objet d'une étude avec EPORA. Il est nécessaire de faire évoluer le dessin de l'OAP pour l'adapter à cette étude. De plus le périmètre de l'OAP est rétréci d'une partie de la parcelle AE75.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

Boisset-lès-Montrond

Secteur Cœur de bourg N° : 1~~/1~~	Superficie du périmètre d'OAP : 9 751 m²

Principes de programmation :
- Construction d'environ 20 à 25 logements avec des formes urbaines mixtes allant de l'habitat intermédiaire* sur l'îlot au Sud de la voie de desserte, à de l'individuel pur* ou groupé* sur l'îlot au Nord de la voie de desserte.
- La programmation prévoit la construction de quelques petits logements (<T3) pour répondre aux besoins des jeunes et des personnes âgées.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :
- Démolition du hangar et des différents bâtiments qui ne présentent pas de qualité architecturale sur la parcelle AH03.
- Reconstitution d'un tissu urbain de faubourg avec des bâtiments implantés à l'alignement* et en ordre continu* le long de la future voie de desserte interne, et permettant la création d'espace de jardins privatifs ou d'espaces végétalisés collectifs, en fond de parcelle.
- S'inspirer des implantations bâties historiques des anciennes fermes limitrophes sur la rue de La Terrasse (implantation avec pignon* sur rue).

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :
- Profiter de la valorisation de cet ilot pour créer des perméabilités modes actifs* et carrossables.
- Desserte du site depuis la rue de La Terrasse via une voie à sens unique en forme de U.
- Création d'un espace collectif de type placette de village, lieu de convivialité du quartier accueillant également un espace de stationnement collectif.
- Aménagement d'espaces collectifs de qualité, avec une emprise adaptée au quartier (voie de desserte, cheminement modes actifs*, placette, stationnement paysager).

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

PLUi approuvé



Extrait graphique de l'OAP approuvée

Boisset-lès-Montrond

Secteur Cœur de bourg N° : 1~~/1~~	Superficie du périmètre d'OAP : ~~9 751~~ 8941m²

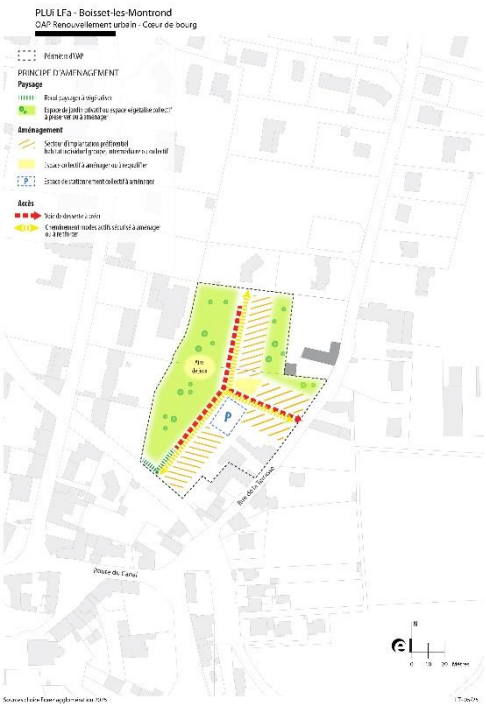
Principes de programmation :
- Construction d'environ ~~20 à~~ 25 logements avec des formes urbaines mixtes allant de l'habitat ~~intermédiaire* sur l'îlot au Sud de la voie de desserte, à de l'~~individuel ~~pur* ou~~ groupé* ~~sur l'îlot au Nord de la voie de desserte~~ à de l'intermédiaire ou du collectif.
- La programmation prévoit la construction de quelques petits logements (<T3) pour répondre aux besoins des jeunes et des personnes âgées.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :
- Démolition du hangar et des différents bâtiments qui ne présentent pas de qualité architecturale sur la parcelle AH03.
- Reconstitution d'un tissu urbain de faubourg avec des bâtiments implantés à l'alignement* et en ordre continu* le long de la future voie de desserte interne, et permettant la création d'espace de jardins privatifs ou d'espaces végétalisés collectifs, en fond de parcelle.
- ~~S'inspirer des implantations bâties historiques des anciennes fermes limitrophes sur la rue de La Terrasse (implantation avec pignon* sur rue).~~

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :
- Profiter de la valorisation de cet ilot pour créer des perméabilités modes actifs* et carrossables notamment pour rejoindre la venelle de l'école.
- Desserte du site depuis la rue de La Terrasse ~~via une voie à sens unique en forme de U~~ avec une voirie en Y permettant de desservir l'ensemble du tènement et avec des espaces de retournement suffisant.
- Création d'un espace collectif de type placette de village, lieu de convivialité du quartier. ~~accueillant également un espace de stationnement collectif.~~
- Aménagement d'espaces collectifs de qualité intégrant des jeux, cheminement en modes actifs et stationnement paysager. ~~avec une emprise adaptée au quartier (voie de desserte, cheminement modes actifs*, placette, stationnement paysager).~~

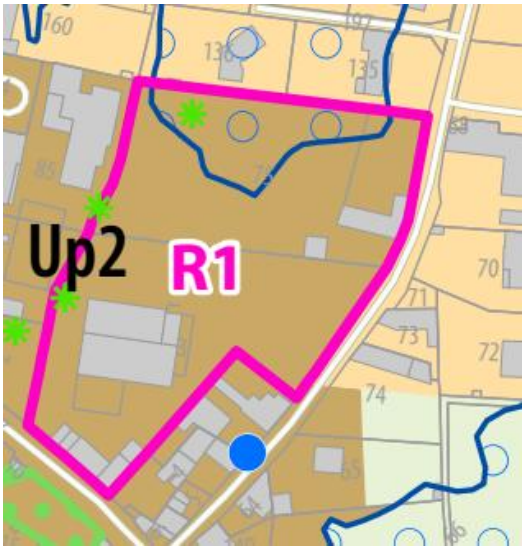
Principes de prise en compte de l'environnement :
- L'espace collectif devra comprend une bande d'espace vert, planté, avec un recul paysager permettant d'effectuer une coupure entre l'école et les nouvelles constructions.
- ~~Aménagement des reculs paysagers par rapport à l'école et aux autres constructions existantes.~~
- Qualification des abords du chemin piétonnier et des stationnements en façade Sud du site, le long de l'espace collectif et de la venelle. ~~par l'aménagement d'une frange paysagère.~~

PLUi modifié

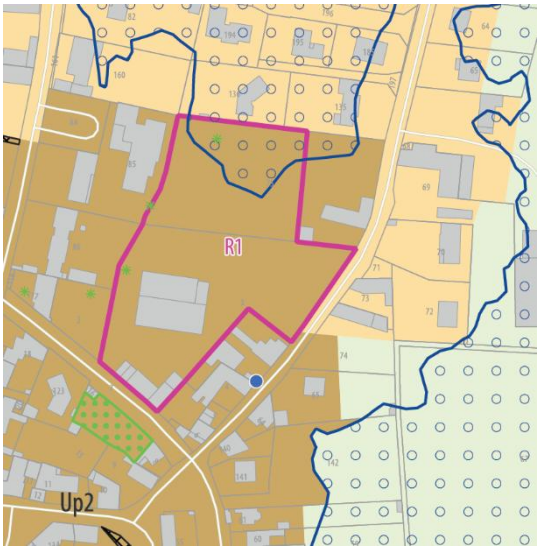


Extrait graphique de l'OAP modifiée

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026



PLUi approuvé (planche 22 et zoom Boisset-lès-Montrond)

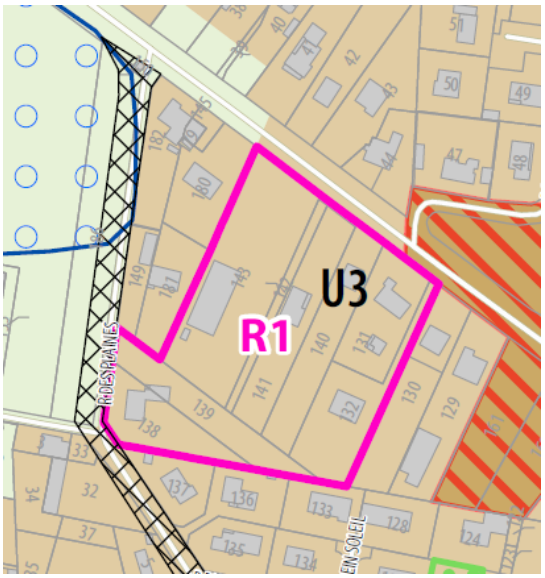


PLUi modifié

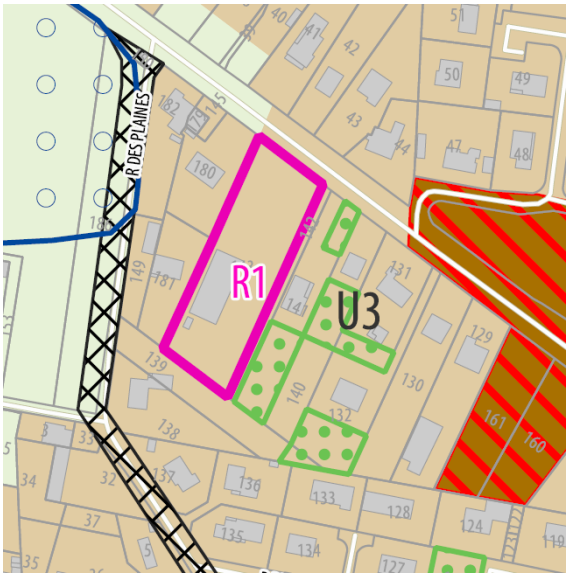
- **<u>Bonson</u>**

Modification de l'OAP R1 « Les Plaines du Grand Chemin »

Le périmètre de l'OAP renouvellement est réduit de sorte à correspondre périmètre de la parcelle AA143 pouvant faire l'objet d'une réflexion de renouvellement urbain. Les orientations d'aménagement proposée sont ainsi modifiées, pour correspondre à ce nouveau périmètre.



PLUi approuvé (extrait planche 37 et zoom Bonson)



PLUi modifié

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

Bonson

Secteur Les Plaines du Grand chemin
N° : 1/3

Superficie du périmètre d'OAP : 12 399 m²

Principe de programmation :

- Construction* d'environ 10 nouveaux logements de type habitat intermédiaire* ou individuel groupé* en cas de mutation de l'activité économique en place avec démolition* du hangar.

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

- Des arbres ou une haie champêtre* sont plantés en limite Ouest et Nord du site pour améliorer l'intégration paysagère de ce secteur et accompagner les voies de circulation.
- Les gabarits des constructions* doivent s'inscrire en harmonie avec les constructions existantes* sur le site.

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

- Aménagement d'une nouvelle voie de desserte pour desservir ce tènement en profondeur avec un maillage viaire entre l'avenue de Sury et la rue des Plaines.



PLUi approuvé

Bonson

Secteur Les Plaines du Grand chemin
N° : 1~~/3~~

Superficie du périmètre d'OAP : 3 500 ~~12 399~~ m²

Principe de programmation :

- Construction* d'environ ~~10~~ 8 nouveaux logements de type habitat intermédiaire* ou individuel groupé* en cas de mutation de l'activité économique en place avec démolition* du hangar.

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

- Des arbres ou une haie champêtre* sont plantés en limite Ouest et Nord du site pour améliorer l'intégration paysagère de ce secteur et accompagner ~~les~~ voie~~s~~ de ~~desserte~~circulation.
- Le(s) gabarit(s) de la (ou des) construction(s)* ~~doivent~~ doit(vent) s'inscrire en harmonie avec les constructions existantes* à proximité ~~sur le site~~.

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

- Aménagement d'une nouvelle voie de desserte pour desservir ce tènement en profondeur ~~avec un maillage viaire entre l'avenue de Sury et la rue des Plaines~~.



PLUi modifié

Modification de l'OAP A3 « Les Plaines »

Les orientations écrites de cette OAP sont modifiées de sorte à réduire le pourcentage de logements sociaux à réaliser à 30% et réduire le nombre de logements total à 16.

Bonson

Secteur Les Plaines
N° : ¾

Superficie du site : 6 435 m²

Principes de programmation :

- Construction* de minimum 21 logements en habitat individuel groupé*, habitat intermédiaire* et habitat collectif*.
- Il est attendu un minimum de 40% de logements sociaux sur ce tènement.

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

- Aménagement d'un espace arboré le long de l'ancienne voie ferrée pour créer une transition paysagère avec la zone d'activités économiques limitrophe.
- Plantation de quelques arbres le long de l'avenue de Saint-Marcellin pour garantir une meilleure intégration des constructions*, et aménagement paysager des abords de la nouvelle voie de desserte interne du site.
- Implantation des formes d'habitat les plus denses au Nord du tènement.
- Préservation d'un arbre isolé existant dans la mesure du possible.
- La hauteur* des constructions doit s'inscrire en harmonie avec les bâtiments limitrophes.

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

- Aménagement d'une voie de desserte interne depuis l'avenue de Saint-Marcellin.
- La voie de desserte doit être accompagnée de cheminements modes actifs* sécurisés permettant la desserte du site.

PLUi approuvé

Bonson

Secteur Les Plaines
N° : 3~~/4~~

Superficie du site : 6 435 m²

Principes de programmation :

- Construction* de minimum ~~21~~ 16 logements en habitat individuel groupé*, habitat intermédiaire* et habitat collectif*.
- Il est attendu un minimum de ~~40~~ 30% de logements sociaux sur ce tènement.

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

- Aménagement d'un espace arboré le long de l'ancienne voie ferrée pour créer une transition paysagère avec la zone d'activités économiques limitrophe.
- Plantation de quelques arbres le long de l'avenue de Saint-Marcellin pour garantir une meilleure intégration des constructions*, et aménagement paysager des abords de la nouvelle voie de desserte interne du site.
- Implantation des formes d'habitat les plus denses au Nord du tènement.
- Préservation d'un arbre isolé existant dans la mesure du possible.
- La hauteur* des constructions doit s'inscrire en harmonie avec les bâtiments limitrophes.

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

- Aménagement d'une voie de desserte interne depuis l'avenue de Saint-Marcellin.
- La voie de desserte doit être accompagnée de cheminements modes actifs* sécurisés permettant la desserte du site.

PLUi modifié

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

- **<u>Craintilleux</u>**

Modification de l'OAP A1 « La Chirasse »

La commune a souhaité modifier le nombre de logements à produire pour permettre la réalisation d'un projet sur le secteur de l'OAP.

Craintilleux

Secteur La Chirasse
N° : ½
Moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs de l'OAP La Livotte et Grande Terre aient fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation de l'OAP précédente.

Superficie du site : 5100 m²
Surface aménageable : 2 956 m²

Principes de programmation :
- Densité résidentielle minimale attendue : 25 logements/ha.
- Création de 8 logements individuels groupés* et/ou intermédiaire* dont 25% de logements locatifs sociaux, soit 2 logements.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :
- Orientation Nord-Sud des futures constructions pour maximiser les apports solaires en façade Sud.
- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité (R+1 / R+2).

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :
- Desserte de la zone par la création d'une voirie nouvelle depuis la Route de L'Hôpital-Le-Grand (RD101). La voie est réalisée de manière à pouvoir être prolongée dans la perspective de futures opérations (création d'un maillage reliant la RD101 à la RD108 à travers un nouveau quartier).
- Réalisation des aménagements en modes actifs* sécurisé en parallèle de la voirie pour se diriger vers les équipements sportifs et de loisirs, et le centre bourg.
- Une végétalisation des abords de la voirie en cœur d'îlot est à prévoir.

Principes de prise en compte de l'environnement :
- Conserver les franges boisées.
- Mise en œuvre de matériaux perméables et végétalisation de la poche de stationnement.

PLUi approuvé

Craintilleux

Secteur La Chirasse
N° : 1~~/2~~
~~Moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs de l'OAP La Livotte et Grande Terre aient fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation de l'OAP précédente.~~

Superficie du site : 5100 m²
Surface aménageable : 2 956 m²

Principes de programmation :
- ~~Densité résidentielle minimale attendue : 25 logements/ha.~~
- Création de 168 logements individuels groupés* et/ou intermédiaire* dont 25% de logements locatifs sociaux, soit 42 logements.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :
- Orientation Nord-Sud des futures constructions pour maximiser les apports solaires en façade Sud.
- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité (R+1 / R+2).

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :
- Desserte de la zone par la création d'une voirie nouvelle depuis la Route de L'Hôpital-Le-Grand (RD101). La voie est réalisée de manière à pouvoir être prolongée dans la perspective de futures opérations (création d'un maillage reliant la RD101 à la RD108 à travers un nouveau quartier).
- Réalisation des aménagements en modes actifs* sécurisé en parallèle de la voirie pour se diriger vers les équipements sportifs et de loisirs, et le centre bourg.
- Une végétalisation des abords de la voirie en cœur d'îlot est à prévoir.

Principes de prise en compte de l'environnement :
- Conserver les franges boisées.
- Mise en œuvre de matériaux perméables et végétalisation de la poche de stationnement.

PLUi modifié

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

- **Magneux-Haute-Rive**

  - Modification de l'OAP la Goutesse

Cette modification vise à réduire le nombre de logement demandé par rapport aux autorisations déjà accordée sur le secteur et la complexité de l'aménagement de la zone.

Magneux-Haute-Rive

Secteur Rue de l'Astrée — Superficie du site : 5 800 m²
N° : 1/1

Principes de programmation :
- Réhabilitation* des bâtiments existants ou démolition/reconstruction sur les mêmes emprises.
- Construction d'environ 4 nouveaux logements de type intermédiaire* ou individuel groupé*.
- Densité résidentielle minimale de 15 logements/ha.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :
- La haie située en limite Ouest du site participe à la qualité de l'entrée de bourg et doit donc être préservée.
- Les espaces non bâtis doivent bénéficier d'un aménagement paysager de qualité en particulier ceux visibles depuis l'espace public.
- Préservation des éléments d'intérêt architectural dans le cas de la réhabilitation* des bâtiments (encadrements en brique rouge).
- Les nouvelles constructions doivent s'intégrer en harmonie avec les constructions existantes aux abords (gabarit, volumétrie).

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :
- L'accès à la parcelle se fait depuis la RD6 ou Rue de l'astrée via l'accès existant. La circulation au sein des parcelles concernées se fait depuis la voie centrale sur un tracé et une emprise proche du droit de passage existant. Il est également prévu une ou deux places de stationnement individuel par lot.
- Un espace mode actifs*, déjà présent au sein de l'emprise du projet, est à réaménager le long de l'accès voiture déjà existant.

PLUi approuvé

Magneux-Haute-Rive

Secteur Rue de l'Astrée — Superficie du site : 5 800 m²
N° : 1~~/1~~

Principes de programmation :
- Réhabilitation* des bâtiments existants ou démolition/reconstruction sur les mêmes emprises.
- Construction d'environ 2 4 nouveaux logements de type ~~intermédiaire*~~ ou individuel pur ou groupé*.
- Densité résidentielle minimale de 15 logements/ha.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :
- La haie située en limite Ouest du site participe à la qualité de l'entrée de bourg et doit donc être préservée.
- Les espaces non bâtis doivent bénéficier d'un aménagement paysager de qualité en particulier ceux visibles depuis l'espace public.
- Préservation des éléments d'intérêt architectural dans le cas de la réhabilitation* des bâtiments (encadrements en brique rouge).
- Les nouvelles constructions doivent s'intégrer en harmonie avec les constructions existantes aux abords (gabarit, volumétrie).

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :
- L'accès à la parcelle se fait depuis la RD6 ou Rue de l'astrée via l'accès existant. La circulation au sein des parcelles concernées se fait depuis la voie centrale sur un tracé et une emprise proche du droit de passage existant. Il est également prévu une ou deux places de stationnement individuel par lot.
- Un espace mode actifs*, déjà présent au sein de l'emprise du projet, est à réaménager le long de l'accès voiture déjà existant.

PLUi modifié

- **Pérignieux**

  Modification de l'OAP R1 secteur Centre-Bourg

Modification de l'OAP renouvellement urbain « Centre-bourg » afin de permettre la réalisation du projet prévu par l'étude de centre-bourg sur les tènements dégradés localisés de part et d'autre de la route de Saint-Maurice-en-Gourgois au niveau du croisement avec la route de Saint-Bonnet-le-Château et de la rue d'Enfer.

Pérignieux

Secteur Centre-bourg — Superficie du périmètre d'OAP : 42 850 m²
N° : 1/1

Principes de programmation :
- Favoriser la réhabilitation* du bâti traditionnel actuellement vacant ou en mauvais état, pour une vocation d'habitat.
- Prévoir la réalisation de logements sociaux sur l'îlot vacant et en mauvais état situé au Sud de l'église avec la construction d'environ 4 nouveaux logements.
- Construction de 8 à 10 logements en ordre continu* et à l'alignement* des voies sur l'îlot situé au carrefour du Rougerat en habitat individuel groupé* ou intermédiaire*.
- Privilégier l'implantation de commerces ou services dans les rez-de-chaussée indiqués dans le schéma de principe ci-après.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :
- Préserver les éléments identitaires du bourg : alignements bâtis* caractéristiques (bâti à maintenir ou reconstruire à l'alignement* des voies), jardins privatifs traditionnels clos de murets en pierre sèches, arbres à hautes tiges ponctuant le paysage urbain.
- Protéger de l'urbanisation les espaces de jardin privatifs qui sont indispensables à l'attractivité du bâti ancien dans le bourg.
- Préserver les arbres remarquables identifiés au schéma d'aménagement.

Principes d'accès*, stationnement, modes doux :
- Aménager un accès aux nouveaux logements sur l'îlot de renouvellement urbain* identifié au schéma d'aménagement par la parcelle C567.
- Renforcer la piétonisation de la place du village autour de l'église à long terme (zone 30, aménagement de nouveaux espaces piétons autour de l'église…).
- Améliorer le fonctionnement du carrefour à l'entrée Sud du village (démolition* et réaménagement de l'espace public).
- Qualifier les espaces publics pour les rendre plus propices aux déambulations piétonnes en limitant l'omniprésence de la voiture individuelle.

PLUi approuvé

Pérignieux

Secteur Centre-bourg — Superficie du périmètre d'OAP : 42 850 m²
N° : 1~~/1~~

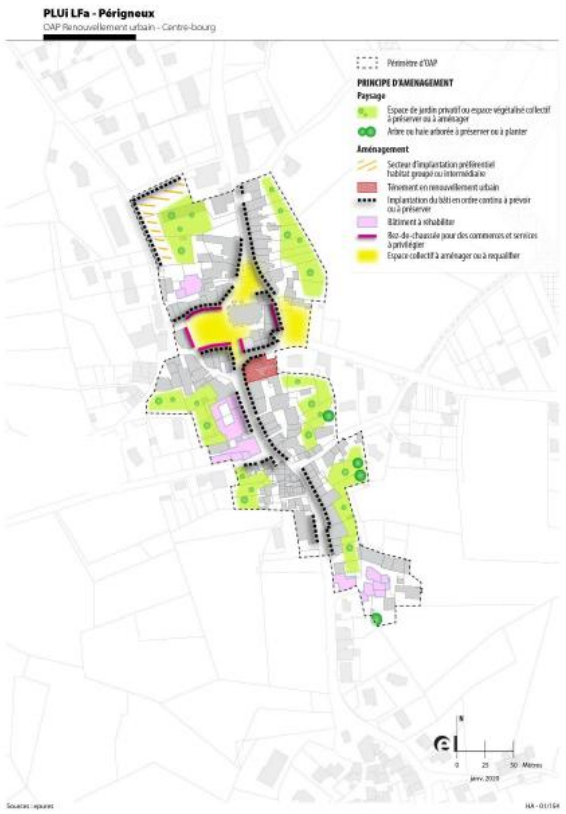
Principes de programmation :
- Favoriser la réhabilitation* du bâti traditionnel actuellement vacant ou en mauvais état, pour une vocation d'habitat.
- Prévoir la réalisation de logements sociaux sur l'îlot vacant et en mauvais état situé au Sud de l'église avec la construction d'environ 4 nouveaux logements.
- Permettre le renouvellement urbain* des tènements concernés par de l'habitat dégradé identifiés sur le schéma, de part et d'autre de la route de Saint-Maurice-en-Gourgois au niveau du croisement avec la route de Saint-Bonnet-le-Château et de la rue d'Enfer.
- Construction de 8 à 10 logements en ordre continu* et à l'alignement* des voies sur l'îlot situé au carrefour du Rougerat en habitat individuel groupé* ou intermédiaire*.
- Privilégier l'implantation de commerces ou services dans les rez-de-chaussée indiqués dans le schéma de principe ci-après.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :
- Préserver les éléments identitaires du bourg : alignements bâtis* caractéristiques (bâti à maintenir ou reconstruire à l'alignement* des voies), jardins privatifs traditionnels clos de murets en pierre sèches, arbres à hautes tiges ponctuant le paysage urbain.
- Protéger de l'urbanisation les espaces de jardin privatifs qui sont indispensables à l'attractivité du bâti ancien dans le bourg.
- Préserver les arbres remarquables identifiés au schéma d'aménagement.

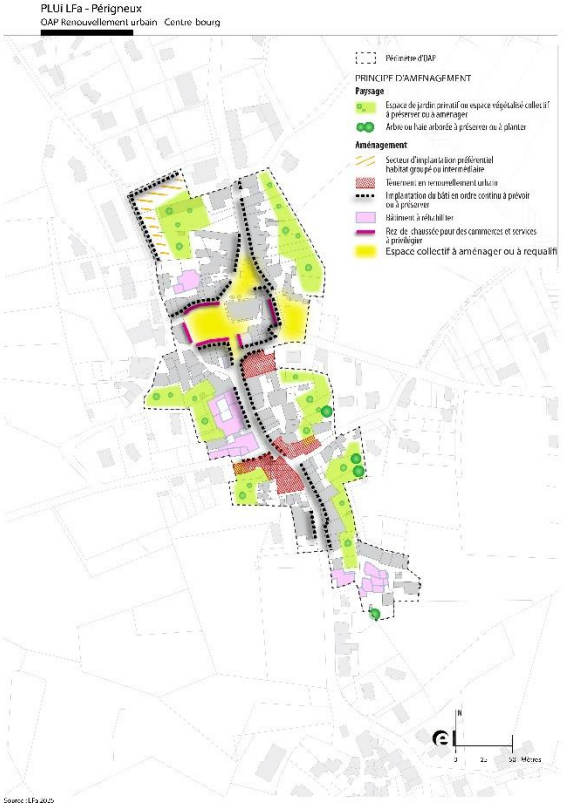
Principes d'accès*, stationnement, modes doux :
- Aménager un accès aux nouveaux logements sur l'îlot de renouvellement urbain* identifié au schéma d'aménagement par la parcelle C567.
- Renforcer la piétonisation de la place du village autour de l'église à long terme (zone 30, aménagement de nouveaux espaces piétons autour de l'église…).
- Améliorer le fonctionnement du carrefour à l'entrée Sud du village (démolition* et réaménagement de l'espace public).
- Qualifier les espaces publics pour les rendre plus propices aux déambulations piétonnes en limitant l'omniprésence de la voiture individuelle.

PLUi modifié

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026



PLUi approuvé



PLUi modifié

- **<u>Saint-Cyprien</u>**

  Agrandissement du périmètre de l'OAP A4 secteur centre bourg sur une partie de la parcelle AE 150

Afin d'encadrer la mise en œuvre du projet envisagé sur une partie de la parcelle AE 150 visant notamment à créer des logements et des commerces, et dans un souci de cohérence avec l'OAP A4 existante, celle-ci serait agrandie pour assurer une insertion optimale du projet dans le tissu urbain. Un accès est notamment créé entre l'OAP et la Rue du Stade afin de desservir ce nouveau secteur.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

Saint-Cyprien

Secteur Centre-bourg
N° : 4/6

Superficie du périmètre d'OAP : 29 161 m²
Superficie aménageable : 20 727 m²

Moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs des OAP Rue du 19 mars 1962, Charaboutier et Les Bruyasses aient fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation des OAP précédentes.

Principes de programmation :

- Construction de minimum 70 logements.
- Programme d'habitat mixte avec du logement collectif* ou intermédiaire* sur la partie centrale et Nord du site en R+2 maximum, et du logement individuel groupé* ou intermédiaire* dans la partie Ouest (R+1 maximum).
- Un minimum de 30% de logements locatifs sociaux sont attendus sur ce tènement (environ 20 logements).
- Sur le front* de la rue Germaine Robin, les rez-de-chaussée des immeubles collectifs permettent l'accueil de logements ou de locaux commerciaux. Les étages quant à eux sont réservés aux logements.
- Sur la partie Sud du site, des secteurs sont destinés à accueillir l'extension de l'école.

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

- Les nouvelles constructions* doivent s'implanter proches de la voie de desserte ou en léger recul* pour conférer au quartier un aspect urbain similaire aux formes urbaines anciennes.
- Sur les îlots d'habitat collectif* au Sud de la voie nouvelle, les constructions* doivent réinterpréter les formes bâtis anciennes de type ferme à cour en L, organisée autour d'un cœur d'îlot* collectif.
- En cas de recul* ce dernier doit être paysagé.
- Les murs existants qui structurent l'espace public ou implantés en limite avec des parcelles voisines sont à préserver. Seuls des percements ponctuels sont admis.
- Une coulée verte / espace public paysager est à aménager au cœur du quartier conférant aux îlots limitrophes le sentiment d'habiter au sein du parc.

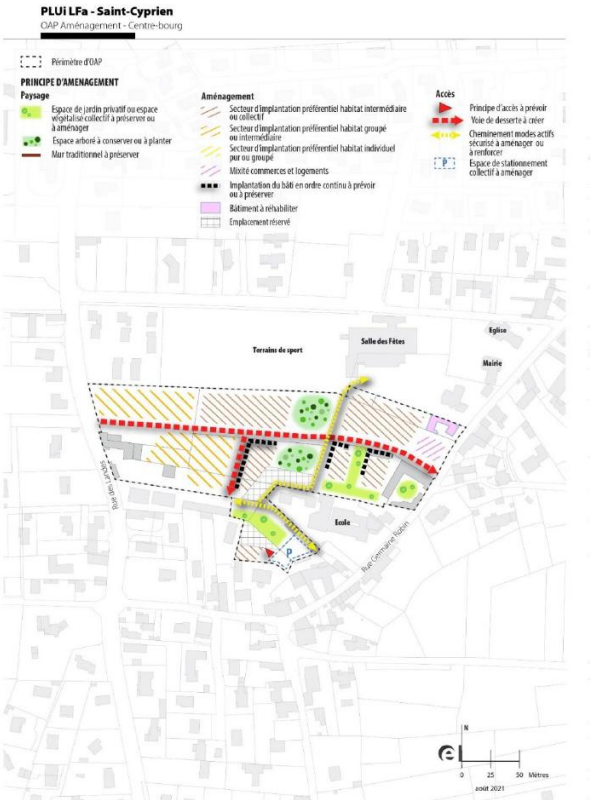
Principes d'accès*, stationnement, modes doux :

- L'accès aux nouvelles constructions* se fait par une voie de desserte interne, à sens unique entre la rue des Landes et la rue Germaine Robin.
- Cette voie de desserte s'accompagne d'un cheminement modes actifs* sécurisés.
- Une voie de desserte est également à aménager entre la nouvelle voie (citée précédemment) et la voie de desserte privée des petits collectifs situés rue des Landes.
- Afin de mailler le quartier et de garantir une bonne desserte des équipements limitrophes, des cheminements modes actifs* sont à aménager entre les différents îlots constructibles.
- Les espaces de stationnement sont à réaliser en sous-sol. En cas d'impossibilité technique ou financière, leur aménagement est possible en surface ou en rez-de-chaussée des bâtiments. Tous les espaces de stationnements doivent être gérés en interne, sans report sur la RD.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- L'ensemble des espaces de stationnement doit bénéficier d'un aménagement paysager : arbres à hautes tiges, végétation arbustive, ...
- Les limites entre les nouvelles constructions* et les constructions existantes* doivent être plantées (haie bocagère*).
- Des espaces verts collectifs doivent être aménagés pour les logements collectifs : espace de jeu pour enfants, jardins familiaux, ...

PLUi approuvé



Saint-Cyprien

Secteur Centre-bourg
N° : ~~4/6~~

Superficie du périmètre d'OAP : 32 102 ~~29 161~~ m²
Superficie aménageable : 23 668 ~~20 727~~ m²

Moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs des OAP Rue du 19 mars 1962, Charaboutier et Les Bruyasses aient fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation des OAP précédentes.

Principes de programmation :

- Construction de minimum 80 ~~70~~ logements.
- Programme d'habitat mixte avec du logement collectif* ou intermédiaire* sur la partie centrale et Nord du site en R+2 maximum, et du logement individuel groupé* ou intermédiaire* dans la partie Ouest (R+1 maximum).
- Un minimum de 30% de logements locatifs sociaux sont attendus sur ce tènement ~~(environ 20 logements)~~.
- Sur le front* de la rue Germaine Robin, les rez-de-chaussée des immeubles collectifs permettent l'accueil de logements ou de locaux commerciaux. Les étages quant à eux sont réservés aux logements.
- Sur la partie Nord du site, à proximité de la rue du Stade, les rez-de-chaussée des immeubles collectifs permettent l'accueil de logements ou de locaux commerciaux. Les étages quant à eux sont réservés aux logements.
- Sur la partie Sud du site, des secteurs sont destinés à accueillir l'extension de l'école.

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

- Les nouvelles constructions* doivent s'implanter proches de la voie de desserte ou en léger recul* pour conférer au quartier un aspect urbain similaire aux formes urbaines anciennes.
- Sur les îlots d'habitat collectif* au Sud de la voie nouvelle, les constructions* doivent réinterpréter les formes bâtis anciennes de type ferme à cour en L, organisée autour d'un cœur d'îlot* collectif.
- En cas de recul* ce dernier doit être paysagé.
- Les murs existants qui structurent l'espace public ou implantés en limite avec des parcelles voisines sont à préserver. Seuls des percements ponctuels sont admis.
- Une coulée verte / espace public paysager est à aménager au cœur du quartier conférant aux îlots limitrophes le sentiment d'habiter au sein du parc.

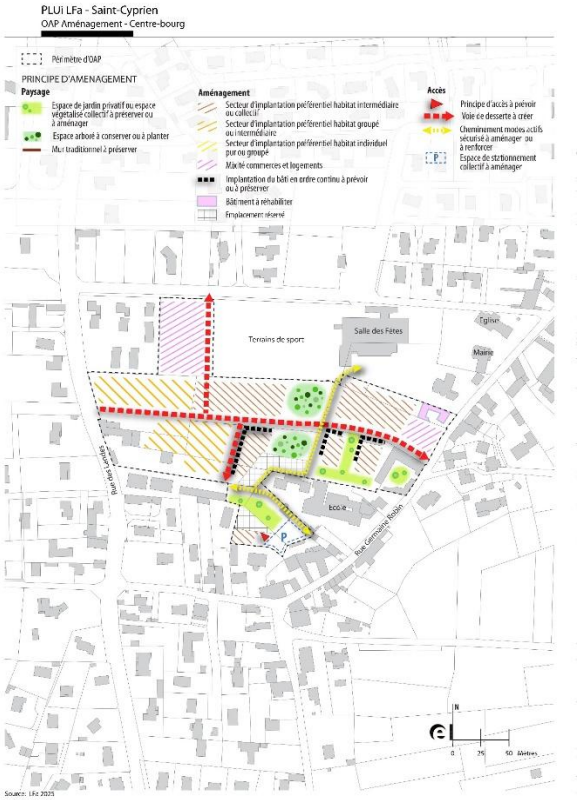
Principes d'accès*, stationnement, modes doux :

- L'accès aux nouvelles constructions* se fait par une voie de desserte interne, à sens unique entre la rue des Landes et la rue Germaine Robin. Un accès relie également la voie de desserte interne à la rue du Stade au Nord.
- Cette voie de desserte s'accompagne d'un cheminement modes actifs* sécurisés.
- Une voie de desserte est également à aménager entre la nouvelle voie (citée précédemment) et la voie de desserte privée des petits collectifs situés rue des Landes.
- Afin de mailler le quartier et de garantir une bonne desserte des équipements limitrophes, des cheminements modes actifs* sont à aménager entre les différents îlots constructibles.
- Les espaces de stationnement sont à réaliser en sous-sol. En cas d'impossibilité technique ou financière, leur aménagement est possible en surface ou en rez-de-chaussée des bâtiments. Tous les espaces de stationnements doivent être gérés en interne, sans report sur la RD.

Principes de prise en compte de l'environnement :

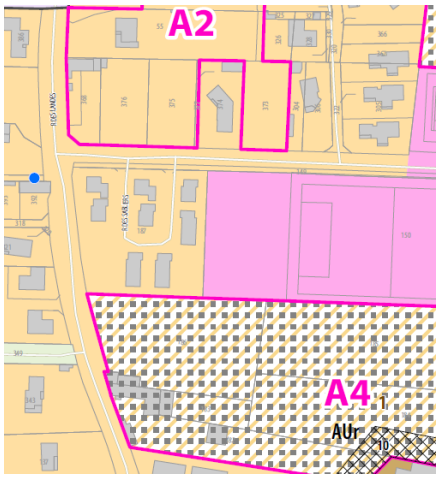
- L'ensemble des espaces de stationnement doit bénéficier d'un aménagement paysager : arbres à hautes tiges, végétation arbustive, ...
- Les limites entre les nouvelles constructions* et les constructions existantes* doivent être plantées (haie bocagère*).
- Des espaces verts collectifs doivent être aménagés pour les logements collectifs : espace de jeu pour enfants, jardins familiaux, ...

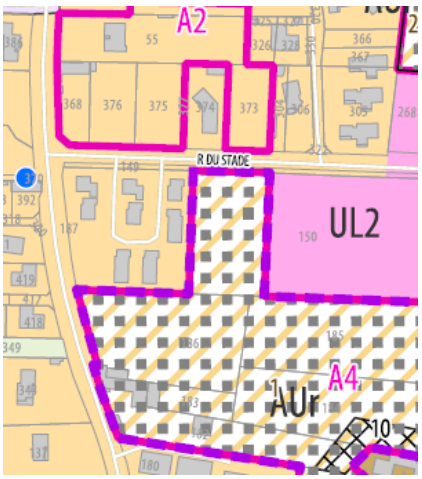
PLUi modifié



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

PLUi approuvé **PLUi modifié**





PLUi approuvé (extrait planche 37 et zoom Saint-Cyprien) **PLUi modifié**

- **<u>Saint-Cyprien</u>**

Modification de la surface de l'OAP Charaboutier A2

À la suite d'une erreur matérielle concernant la superficie de l'OAP Charaboutier, celle-ci est corrigée dans le cadre de cette procédure pour passer de 3616 m2 à 7820.

Saint-Cyprien
Secteur Charaboutier
N° : 2/6

Superficie du site : 3 616 m²

Principe de programmation :
- Création d'environ 15 logements en habitat individuel pur*, habitat individuel groupé* et habitat intermédiaire*. Une mixité des formes urbaines alternatives à la maison individuelle est à rechercher.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :
- Implantation des nouvelles constructions* avec un recul* de 6 m maximum par rapport à la rue du stade. Ce recul* doit être végétalisé et participe à la qualité paysagère de la rue.
- Les nouvelles constructions* sur la partie Nord du site doivent s'implanter proches de la voie nouvelle de manière à préserver au maximum le parc boisé.
- Sur le reste du site, les nouvelles constructions* doivent s'implanter proches de la voie de desserte afin de créer un « effet rue ».
- Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* limitrophes en particulier en termes de hauteur* pour s'intégrer au mieux au sein de leur environnement.

Principes d'accès*, stationnement, modes doux :
- L'accès aux nouvelles constructions* se fait par une voie de desserte interne permettant dans la mesure du possible un bouclage sur la rue du stade.
- Un autre accès pourra être aménagé au Nord depuis la rue des landes.
- La voie doit être adaptée à son usage futur (desserte interne) et donc d'emprise réduite.
- Elle est accompagnée d'un cheminement modes actifs* sécurisé à créer.

PLUi approuvé

Saint-Cyprien
Secteur Charaboutier
N° : 2~~/6~~

Superficie du site : ~~3616~~ 7820 m²

Principe de programmation :
- Création d'environ 15 logements en habitat individuel pur*, habitat individuel groupé* et habitat intermédiaire*. Une mixité des formes urbaines alternatives à la maison individuelle est à rechercher.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :
- Implantation des nouvelles constructions* avec un recul* de 6 m maximum par rapport à la rue du stade. Ce recul* doit être végétalisé et participe à la qualité paysagère de la rue.
- Les nouvelles constructions* sur la partie Nord du site doivent s'implanter proches de la voie nouvelle de manière à préserver au maximum le parc boisé.
- Sur le reste du site, les nouvelles constructions* doivent s'implanter proches de la voie de desserte afin de créer un « effet rue ».
- Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* limitrophes en particulier en termes de hauteur* pour s'intégrer au mieux au sein de leur environnement.

Principes d'accès*, stationnement, modes doux :
- L'accès aux nouvelles constructions* se fait par une voie de desserte interne permettant dans la mesure du possible un bouclage sur la rue du stade.
- Un autre accès pourra être aménagé au Nord depuis la rue des landes.
- La voie doit être adaptée à son usage futur (desserte interne) et donc d'emprise réduite.
- Elle est accompagnée d'un cheminement modes actifs* sécurisé à créer.

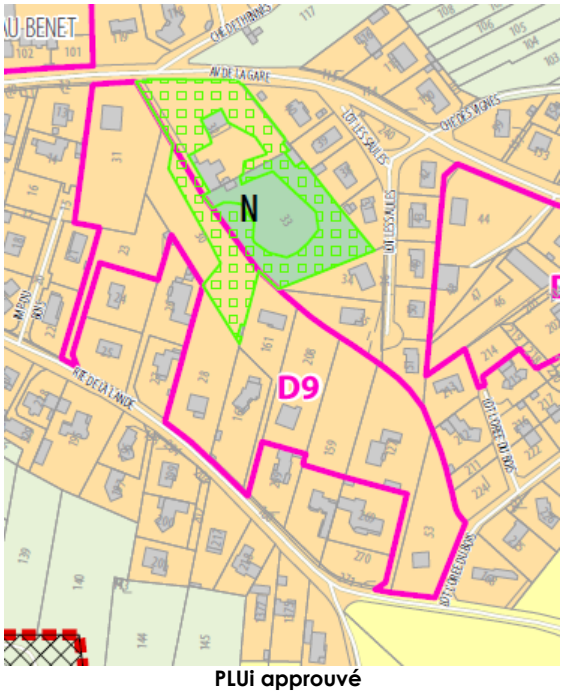
PLUi modifié

- **<u>Saint-Marcellin-en-Forez</u>**

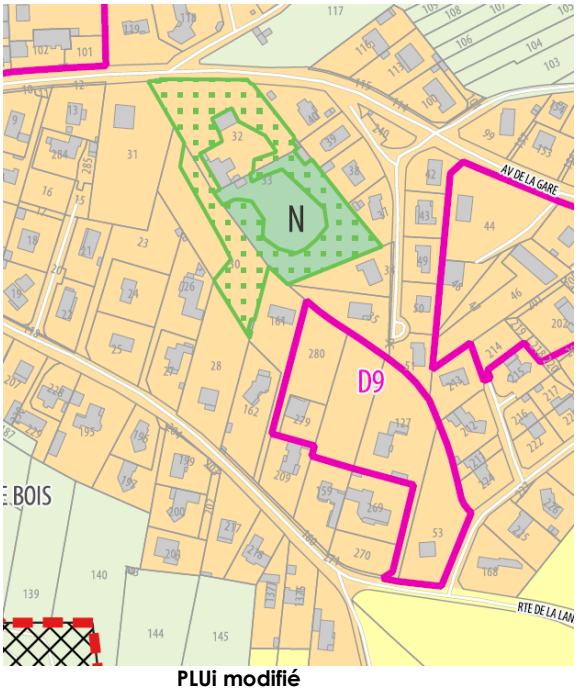
Modification de l'OAP D9 « Multi-sites »

Le périmètre du tènement 9 de l'OAP densification « Multi-sites » est réduit sur les parcelles AV279, 280, 159 (en partie), 127 et 53. Le nombre de logements à produire ainsi que le schéma d'aménagement sont modifiés, pour correspondre à ce nouveau périmètre.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026



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



PLUi modifié

Saint-Marcellin-en-Forez

Multi-sites
N° : 1/1

Surface aménageable : 20 033 m²
Division parcellaire

Principe de programmation :

- Construction* d'environ 85 logements :
  - Tènement 1 : 15 logements en habitat individuel pur*, groupé* ou intermédiaire*
  - Tènement 2 : 8 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 3 : 2 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 4 : 5 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 5 : 4 logements en habitat individuel pur*, groupé* ou intermédiaire*
  - Tènement 6 : 3 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 7 : 10 logements en habitat individuel groupé*, intermédiaire* ou collectif*
  - Tènement 8 : 10 logements en habitat individuel groupé*, intermédiaire* ou collectif*
  - Tènement 9 : 14 logements en habitat individuel pur*, groupé* ou intermédiaire*
  - Tènement 10 : 4 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 11 : 4 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 12 : 3 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 13 : 3 logements en habitat individuel pur* ou groupé*

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

- Implantation des nouvelles constructions* de manière harmonieuse avec les constructions déjà existantes* : gabarit, hauteur*, alignement*.

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

- Des voies de desserte doivent être aménagées pour mailler le territoire et desservir les différents sites identifiés au schéma d'aménagement.
- Des cheminements modes actifs* sécurisés sont à aménager pour irriguer le tissu urbain déjà constitué de la commune.
- Les voies les plus structurantes sont identifiées au schéma d'aménagement.

Saint-Marcellin-en-Forez

Multi-sites
N° : 1~~/1~~

Surface aménageable : 15 000~~20 033~~ m²
Division parcellaire

Principe de programmation :

- Construction* d'environ 76~~85~~ logements :
  - Tènement 1 : 15 logements en habitat individuel pur*, groupé* ou intermédiaire*
  - Tènement 2 : 8 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 3 : 2 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 4 : 5 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 5 : 4 logements en habitat individuel pur*, groupé* ou intermédiaire*
  - Tènement 6 : 3 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 7 : 10 logements en habitat individuel groupé*, intermédiaire* ou collectif*
  - Tènement 8 : 10 logements en habitat individuel groupé*, intermédiaire* ou collectif*
  - Tènement 9 : ~~14~~ 5 logements en habitat individuel pur*, groupé* ou intermédiaire*
  - Tènement 10 : 4 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 11 : 4 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 12 : 3 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 13 : 3 logements en habitat individuel pur* ou groupé*

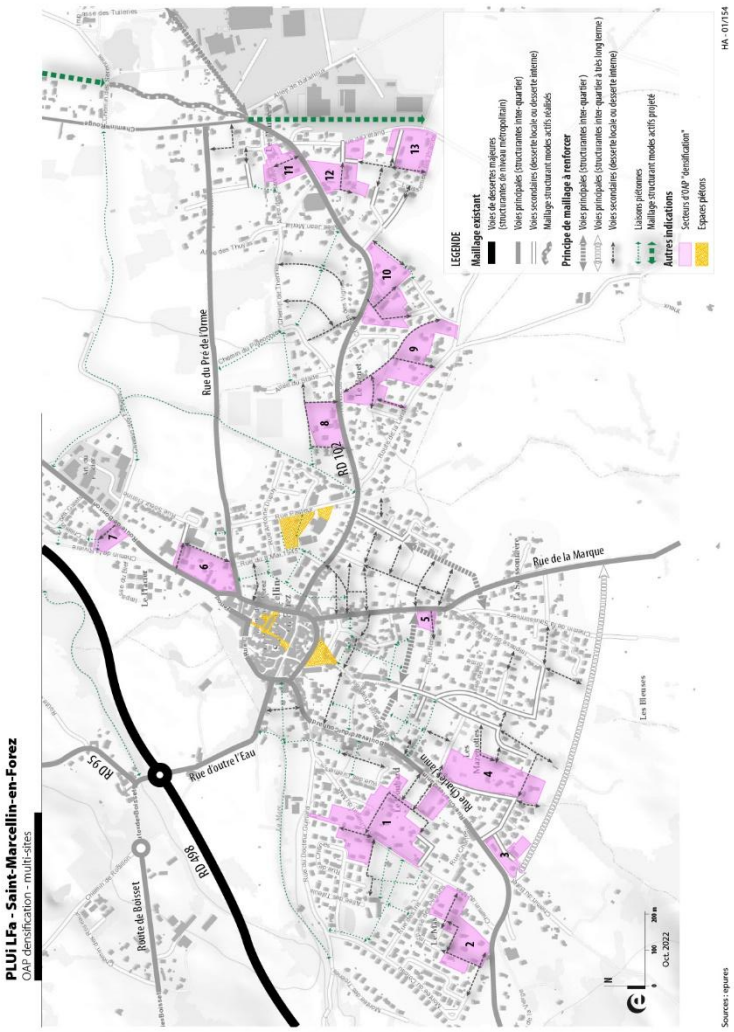
Principe d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Implantation des nouvelles constructions* de manière harmonieuse avec les constructions déjà existantes* : gabarit, hauteur*, alignement*.

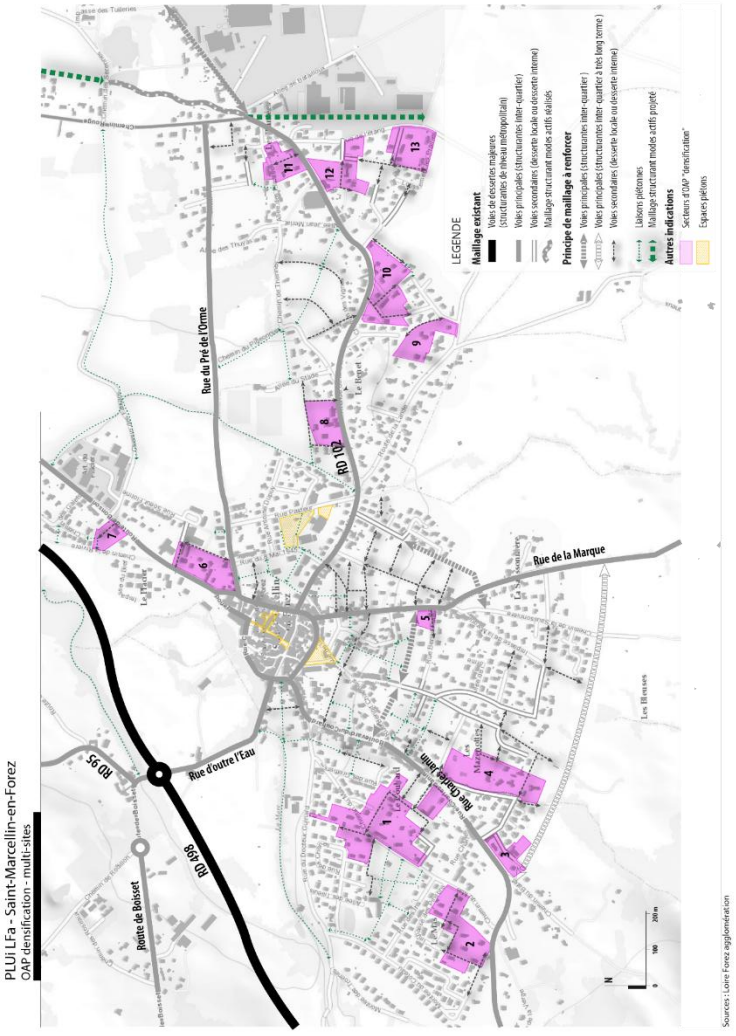
Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Des voies de desserte doivent être aménagées pour mailler le territoire et desservir les différents sites identifiés au schéma d'aménagement.
- Des cheminements modes actifs* sécurisés sont à aménager pour irriguer le tissu urbain déjà constitué de la commune.
- Les voies les plus structurantes sont identifiées au schéma d'aménagement.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026



PLUi approuvé



PLUi modifié

Modification de l'OAP A8 « Secteur Rue du Pré de l'Orme »

Les orientations écrites de l'OAP A8 sont modifiées de sorte à corriger une erreur matérielle.

Saint-Marcellin-en-Forez
Secteur Rue du Pré de l'Orme
N° : 8/10

Superficie du site : 4 545 m²

Principes de programmation :
- Construction* d'environ 30 logements en habitat intermédiaire* ou collectif* en respectant les formes bâties des constructions existantes à proximité.
- Il est attendu sur ce site la réalisation de 100% de logements sociaux.
- Chaque logement doit bénéficier d'un espace privatif extérieur (balcon, jardin).

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :
- Les nouveaux logements doivent s'implanter en ordre continu* le long des rues du pré de l'Orme et du 8 mai 1945.
- Des espaces de jardin privatifs ou des espaces végétalisés collectifs sont aménagés en cœur d'ilot* pour les nouveaux logements.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :
- Des places de stationnement peuvent être aménagées le long de la rue du 8 mai 1945. Elles doivent être accompagnées par la plantation d'arbres haute tige permettant d'améliorer la qualité paysagère de la rue du 8 mai 1945 et d'apporter de l'ombrage en été.
- Aménagement d'une voie nouvelle entre la rue du 8 mai 1945 et la rue du pré de l'Orme pour desservir le site.
- Aménagement de cheminements modes actifs* sécurisés pour permettre des perméabilité Nord-Sud et ainsi rejoindre le centre médiéval aisément.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

Saint-Marcellin-en-Forez
Secteur Rue du Pré de l'Orme
N° : 8~~/10~~

Superficie du site : 4 545 m²

Principes de programmation :
- Construction* d'environ 30 logements en habitat intermédiaire* ou collectif* en respectant les formes bâties des constructions existantes à proximité.
- Il est attendu sur ce site la réalisation de 100% de logements sociaux.
- Chaque logement doit bénéficier d'un espace privatif extérieur (balcon, jardin).

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :
- Les nouveaux logements doivent s'implanter en ordre continu* le long des rues du pré de l'Orme et du 8 mai 1945.
- Des espaces de jardin privatifs ou des espaces végétalisés collectifs sont aménagés en cœur d'ilot* pour les nouveaux logements.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :
- Des places de stationnement peuvent être aménagées le long de la rue du 8 mai 1945. Elles doivent être accompagnées par la plantation d'arbres haute tige permettant d'améliorer la qualité paysagère de la rue du 8 mai 1945 et d'apporter de l'ombrage en été.
- Aménagement d'une voie nouvelle entre la rue du 8 mai 1945 et la rue du pré de l'Orme pour desservir le site.
- Aménagement de cheminements modes actifs* sécurisés pour permettre des perméabilités Nord-Sud et ainsi rejoindre le centre médi~~é~~val aisément.

PLUi approuvé **PLUi modifié**

Modification de l'OAP A3 « Couhard Ouest »

Les orientations écrites relatives aux principes d'accès, ainsi que le schéma d'aménagement, de l'OAP A3 sont modifiées.

Saint-Marcellin-en-Forez
Secteur Couhard Ouest
N° : 3/10

Superficie du périmètre d'OAP : 8 411 m²
Superficie aménageable : 7 410 m²

Principes de programmation :
- Construction* d'environ 19 logements mixant les formes urbaines, de l'habitat individuel pur* ou groupé* à l'habitat intermédiaire*.
- Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* limitrophes en particulier en termes de hauteur* pour s'intégrer au mieux au sein de leur environnement.
- Il est attendu sur ce site la réalisation de 50% de logements sociaux.
- Chaque logement doit bénéficier d'un espace extérieur (jardin ou balcon).

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :
- Préservation du bâti existant sur la rue Charles Janin.
- Prolongement du principe d'implantation du bâti en ordre continu* le long de la rue Charles Janin.
- Traitement paysager accompagnant les nouvelles voies de desserte du site.
- Aménager un espace de jardin pour la construction* existante sur site.
- Les nouvelles constructions* doivent s'implanter proche des nouvelles voies de desserte pour structurer cet espace collectif.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :
- Aménagement d'une nouvelle voie permettant la desserte en profondeur du site. Des accès peuvent également être fait depuis l'impasse du Mas.
- Aménagement d'un espace de retournement sous la forme d'une placette aménagée pouvant accueillir quelques places de stationnement collectif.
- Des cheminements modes actifs* sécurisés doivent être aménagés pour créer des perméabilités au sein de ce secteur et notamment se connecter aux différentes voies adjacentes.



Saint-Marcellin-en-Forez
Secteur Couhard Ouest
N° : 3~~/10~~

Superficie du périmètre d'OAP : 8 411 m²
Superficie aménageable : 7 410 m²

Principes de programmation :
- Construction* d'environ 19 logements mixant les formes urbaines, de l'habitat individuel pur* ou groupé* à l'habitat intermédiaire*.
- Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* limitrophes en particulier en termes de hauteur* pour s'intégrer au mieux au sein de leur environnement.
- Il est attendu sur ce site la réalisation de 50% de logements sociaux.
- Chaque logement doit bénéficier d'un espace extérieur (jardin ou balcon).

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :
- Préservation du bâti existant sur la rue Charles Janin.
- Prolongement du principe d'implantation du bâti en ordre continu* le long de la rue Charles Janin.
- Traitement paysager accompagnant les nouvelles voies de desserte du site.
- Aménager un espace de jardin pour la construction* existante sur site.
- Les nouvelles constructions* doivent s'implanter proche des nouvelles voies de desserte pour structurer cet espace collectif.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :
- Aménagement d'une nouvelle voie permettant la desserte en profondeur du site. ~~Des accès peuvent également être fait depuis l'impasse du Mas.~~
- Aménagement d'un espace de retournement sous la forme d'une placette aménagée pouvant accueillir quelques places de stationnement collectif.
- Des cheminements modes actifs* sécurisés doivent être aménagés pour créer des perméabilités au sein de ce secteur et notamment se connecter aux différentes voies adjacentes.



PLUi approuvé **PLUi modifié**

Modification de l'OAP A5 « L'Orme Sud »

Les orientations écrites relatives aux principes d'accès, ainsi que le schéma d'aménagement, de l'OAP A5 sont modifiées.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

Saint-Marcellin-en-Forez
Secteur L'Orme Sud
N° : 5/10

Superficie du site : 6 585 m²

Principes de programmation :
- Construction* d'environ 17 logements en habitat individuel groupé* ou intermédiaire* en respectant les formes bâties des constructions existantes à proximité..
- Il est attendu sur ce site la réalisation de 50% de logements sociaux.
- Chaque logement doit bénéficier d'un espace extérieur (jardin ou balcon).

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :
- Le mur de clôture* en pisé, hérité de l'activité maraîchère passée, doit être préservé et réhabilité* avec soin.
- Un espace vert collectif est aménagé aux abords du cheminement piéton créé pour garantir sa bonne intégration paysagère.
- Les nouvelles constructions* doivent s'implanter en partie Nord du site pour dégager des espaces de jardin privatif ou des espaces végétalisés collectifs orientés au Sud.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :
- Percement dans le mur en pisé pour aménager un cheminement modes actifs* sécurisé permettant de connecter l'allée de Rachasset avec la rue Charles Janin.
- Privilégier l'accès* viaire aux nouvelles constructions* depuis la rue Antoine de Saint-Exupéry.
- Aménagement d'un espace de stationnement collectif dédié aux futures*, proche de l'accès* depuis la rue Antoine de Saint-Exupéry.



PLUi approuvé

Saint-Marcellin-en-Forez
Secteur L'Orme Sud
N° : 5/~~10~~

Superficie du site : 6 585 m²

Principes de programmation :
- Construction* d'environ 17 logements en habitat individuel groupé* ou intermédiaire* en respectant les formes bâties des constructions existantes à proximité.
- Il est attendu sur ce site la réalisation de 50% de logements sociaux.
- Chaque logement doit bénéficier d'un espace extérieur (jardin ou balcon).

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :
- Le mur de clôture* en pisé, hérité de l'activité maraîchère passée, doit être préservé et réhabilité* avec soin.
- Un espace vert collectif est aménagé aux abords du cheminement piéton créé pour garantir sa bonne intégration paysagère.
- Les nouvelles constructions* doivent s'implanter en partie Nord du site pour dégager des espaces de jardin privatif ou des espaces végétalisés collectifs orientés au Sud.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :
- Percement dans le mur en pisé pour aménager un cheminement modes actifs* sécurisé permettant de connecter l'allée de Rachasset avec la rue Charles Janin.
- ~~Privilégier l'accès* viaire aux nouvelles constructions* depuis la rue Antoine de Saint-Exupéry.~~
- Un accès propre à chacune des voies contiguës au périmètre d'OAP (rue Antoine de Saint-Exupéry et allée du Rachasset) pourra être créé.
- Aménagement d'un espace de stationnement collectif dédié aux futures*, proche de l'accès* depuis la rue Antoine de Saint-Exupéry.



PLUi modifié

- **<u>Sury-le-Comtal</u>**

Réduction de la surface de l'OAP D3 Les Sagnes

La modification du projet prévu sur ce secteur implique la réduction de la surface de l'OAP secteur Les Sagnes. De plus, les principes d'accès sont également modifiés dans la mesure où l'accès envisagé initialement, le long de la partie nord-est de l'OAP concerne une voie d'accès privée.

Sury-le-Comtal

Secteur Les Sagnes
N° : 3/6

Superficie du site : 13 700 m²
Surface aménageable :11 000 m²

Principes de programmation :
- Création d'environ 19 logements, par division parcellaire ou densification, liée à la desserte du secteur.
- Réalisation d'un minimum de 50% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble de l'opération.
- Construction des logements avec des formes urbaines mixtes allant de l'habitat intermédiaire* sur les tènements les plus importants, à de l'habitat individuel pur* ou groupé* sur les tènements plus petits.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :
- Les nouvelles constructions* doivent s'implanter en cohérence avec les constructions existantes* en termes de recul* et de hauteur*.
- L'objectif est de permettre une densification douce de ce secteur tout en préservant la qualité d'habiter et l'intimité des constructions*.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :
- Profiter de la valorisation de ces tènements pour créer des perméabilités piétonnes et carrossables.
- Mutualiser les accès et voies de dessertes entre les différentes maisons pour éviter de multiplier les voiries*.
- La desserte doit se faire à partir du chemin des Petites Sagnes, avec le prolongement de la voie existante.
- Aménager un espace de retournement sous la forme d'une placette urbaine.

Principe de prise en compte de l'environnement :
- Conserver la végétation existante en limite avec les constructions existantes* pour limiter le vis-à-vis.

Sury-le-Comtal

Secteur Les Sagnes
N° : 3/~~6~~

Superficie du site :~~13 700~~ 6352 m²
~~Surface aménageable :11 000 m²~~

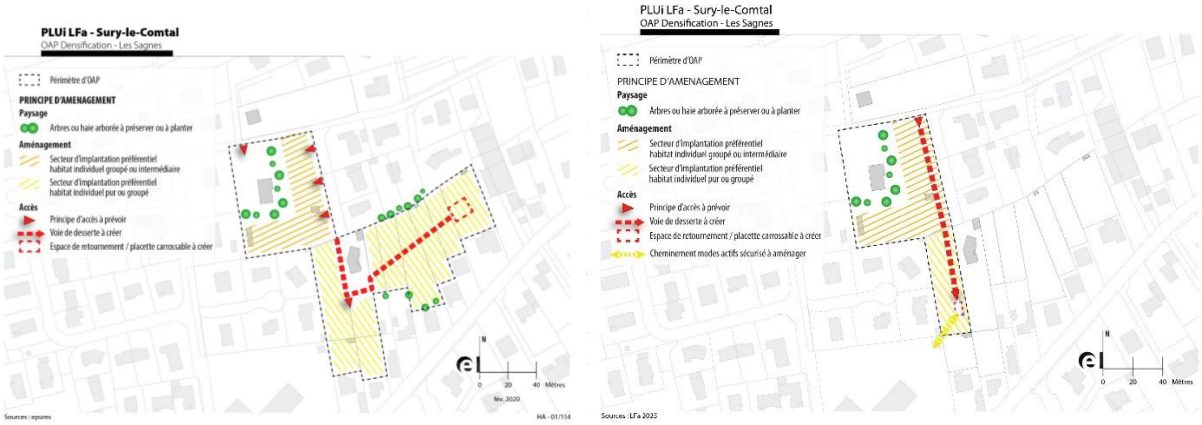
Principes de programmation :
- Création d'environ 19 logements, par division parcellaire ou densification, liée à la desserte du secteur.
- Réalisation d'un minimum de 50% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble de l'opération.
- Construction des logements avec des formes urbaines mixtes allant de l'habitat intermédiaire* sur les tènements les plus importants, à de l'habitat individuel pur* ou groupé* sur les tènements plus petits.

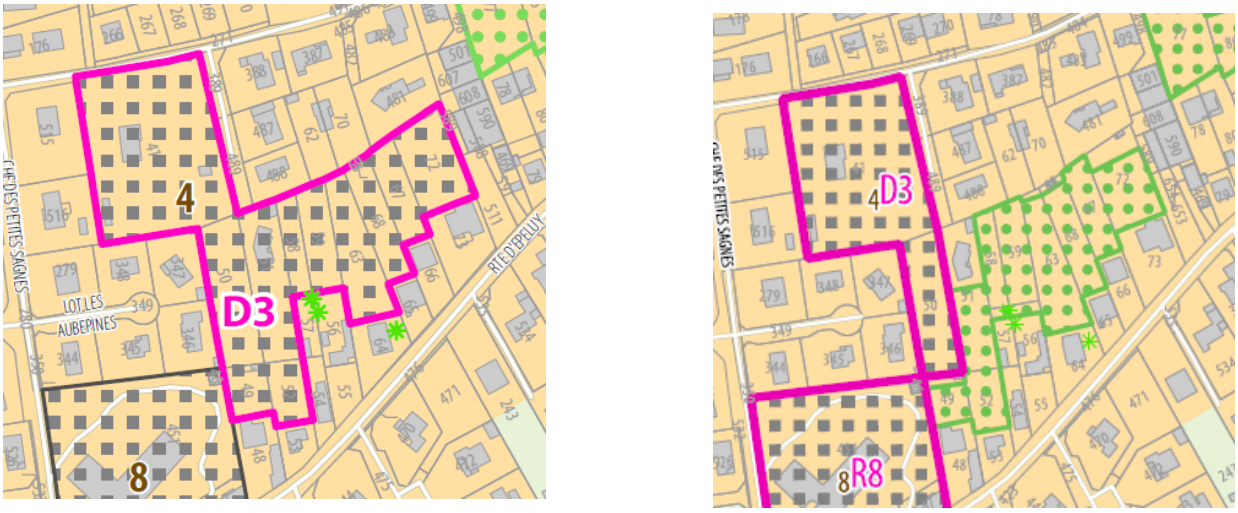
Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :
- Les nouvelles constructions* doivent s'implanter en cohérence avec les constructions existantes* en termes de recul* et de hauteur*.
- L'objectif est de permettre une densification douce de ce secteur tout en préservant la qualité d'habiter et l'intimité des constructions*.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :
- Profiter de la valorisation de ces tènements pour créer des perméabilités piétonnes et carrossables.
- La réalisation d'un cheminement piéton pour rejoindre le Nord de l'OAP Ancienne résidence autonomie est à envisager, pour permettre une continuité piétonne.
- Privilégier la mutualisation des accès et voies de dessertes entre les différentes maisons pour éviter de multiplier les voiries*.
- La desserte doit se faire à partir du chemin des Petites Sagnes, avec le prolongement de la voie existante.
- Aménager un espace de retournement sous la forme d'une placette urbaine.

Principe de prise en compte de l'environnement :
- Conserver la végétation existante en limite avec les constructions existantes* pour limiter le vis-à-vis.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026





PLUi approuvé (extrait planche 37 et zoom Sury-le-Comtal) **PLUi modifié**

Réduction de la surface de l'OAP D2 Les Grandes Verchères

La modification du projet prévu sur ce secteur implique la réduction de la surface de l'OAP secteur Les Grandes Verchères. En plus de la réduction de la surface de l'OAP, cette modification vise également à autoriser les logements collectifs dans les typologies de logements autorisées au sein de l'OAP.

Sury-le-Comtal

Secteur Les Grandes Verchères
N° : 2/6

Superficie du site : 20 000 m²
Surface aménageable :11 000 m²

Principes de programmation :
- Création d'environ 20 logements, par division parcellaire ou densification, liée à la desserte du secteur.
- Réalisation d'un minimum de 40% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble de l'opération.
- Construction des logements avec des formes urbaines mixtes allant de l'habitat intermédiaire* sur les tènements les plus importants, à de l'habitat individuel pur* ou groupé* sur les tènements plus petits.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :
- Les nouvelles constructions* doivent s'implanter en cohérence avec les constructions existantes* en termes de recul* et de hauteur*.
- L'objectif est de permettre une densification douce de ce secteur tout en préservant la qualité d'habiter et l'intimité des constructions*.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :
- Profiter de la valorisation de ces tènements pour créer des perméabilités piétonnes et carrossables.
- Mutualiser les accès et voies de dessertes entre les différentes maisons pour éviter de multiplier les voiries*.
- Réaliser la desserte essentiellement depuis la rue de Bellevue. Pour le tènement au Sud un bouclage doit être réalisé vers l'allée des Bergeronettes.
- Aménager un espace de retournement sous la forme d'une placette urbaine.
  Des aménagements réservés aux modes actifs*, permettant de rejoindre la gare, doivent être mis en place. Ils devront assurer la sécurité et le confort du déplacement de ces derniers, ainsi qu'encourager leur usage. Ces aménagements doivent être couplés avec des mesures d'apaisement de la circulation et de modération de la vitesse.

Sury-le-Comtal

Secteur Les Grandes Verchères
N° : 2~~/6~~

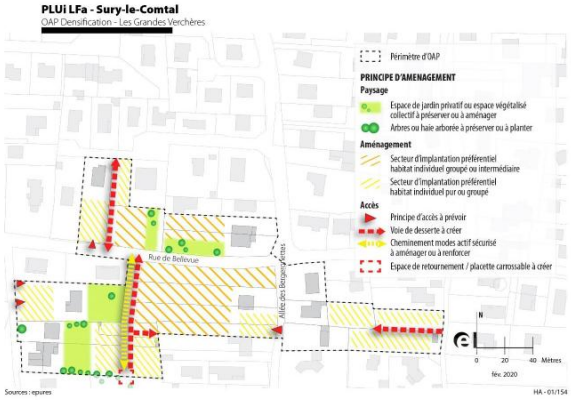
Superficie du site : ~~20 000~~ 5204 m²
~~Surface aménageable :11 000 m²~~

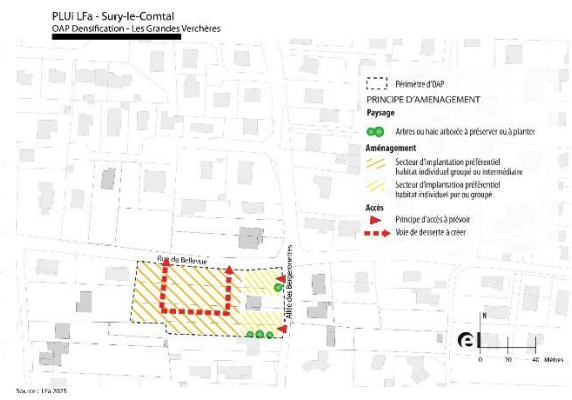
Principes de programmation :
- Création d'environ 1520~~-~~logements, par division parcellaire ou densification, liée à la desserte du secteur.
- Réalisation d'un minimum de 40% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble de l'opération.
- Construction des logements avec des formes urbaines mixtes ~~allant de~~ avec de l'habitat intermédiaire*~~sur les tènements les plus importants, à~~ et de l'habitat individuel pur* ou groupé*~~sur les tènements plus petits~~.

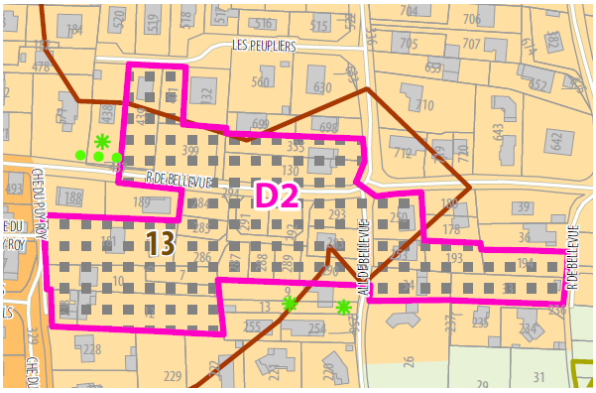
Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :
- Les nouvelles constructions* doivent s'implanter en cohérence avec les constructions existantes* en termes de recul* et de hauteur*.
- L'objectif est de permettre une densification douce de ce secteur tout en préservant la qualité d'habiter et l'intimité des constructions*.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :
- Profiter de la valorisation de ces tènements pour créer des perméabilités piétonnes et carrossables.
- Mutualiser les accès et voies de dessertes entre les différentes maisons pour éviter de multiplier les voiries*.
- Réaliser la desserte essentiellement depuis la rue de Bellevue. ~~Pour le tènement au Sud un bouclage doit être réalisé vers l'allée des Bergeronettes.~~
- ~~Aménager un espace de retournement sous la forme d'une placette urbaine.~~
  ~~Des aménagements réservés aux modes actifs*, permettant de rejoindre la gare, doivent être mis en place. Ils devront assurer la sécurité et le confort du déplacement de ces derniers, ainsi qu'encourager leur usage. Ces aménagements doivent être couplés avec des mesures d'apaisement de la circulation et de modération de la vitesse.~~

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026







PLUi approuvé (extrait planche 37 et zoom Sury-le-Comtal)



PLUi modifié

Modification de l'OAP R4 secteur Rue de l'ancienne Mairie

La modification de l'OAP de l'ancienne mairie vise à permettre la création d'au moins 4 logements sur l'emprise de l'ilot Sud le long de la rue Jordan au lieu de 2 dans l'OAP approuvée. Il s'agit également de supprimer la mention relative à la démolition des bâtiments et la mention relative au jardin public pour s'orienter vers une opération plus axée sur la végétalisation.

Sury-le-Comtal

Secteur Rue de l'ancienne Mairie
N° : 4/6

Superficie du site : 2 600 m²

Principes de programmation :
- Création d'un à deux logements sur l'emprise de l'îlot Sud le long de la rue Jordan.
- Sur le site, la totalité des logements créés sont des logements sociaux.
- Création d'un espace collectif de convivialité au sein du centre ancien.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère :
- En cas de reconstruction ou de réhabilitation* de l'îlot rue Jordan, la construction doit respecter le front urbain* existant afin de conserver l'alignement* historique.
- Création d'un espace collectif de convivialité au sein du centre ancien en :
  - Démolissant 2 bâtiments pour créer un cœur d'îlot* vég étal ouvert sur l'espace public et redonner ainsi de la qualité à l'îlot.
  - Créant un espace collectif arboré de type jardin public pour requalifier la place aujourd'hui entièrement dédiée au stationnement.

Principes d'accès*, de stationnement, de modes actifs* :
- Accompagner le piéton dans la traversée du bourg en :
  - Sécurisant les cheminements piétons rue de l'ancienne Mairie ;
  - Apaisant les traversées piétonnes entre la rue Jordan et la rue de l'ancienne Mairie (plateaux traversant, ralentisseur…).
- Maintenir un espace de stationnement plus restreint.

Sury-le-Comtal

Secteur Rue de l'ancienne Mairie
N° : 4/~~6~~

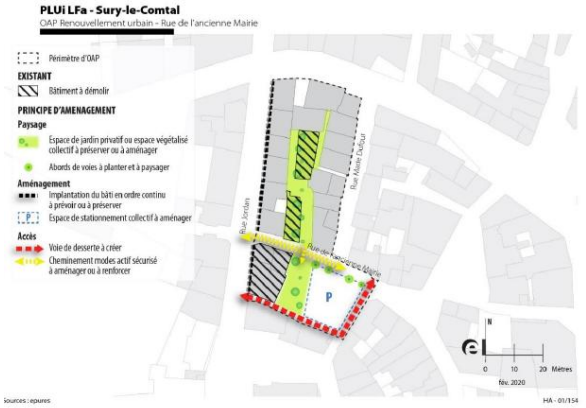
Superficie du site : ~~2 600~~ 1019 m²

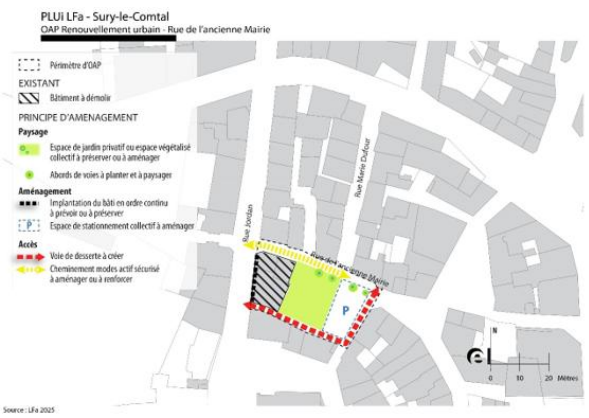
Principes de programmation :
- Création ~~d'un à deux logements~~ d'au moins quatre logements sur l'emprise de l'îlot Sud le long de la rue Jordan.
- Sur le site, la totalité des logements créés sont des logements sociaux.
- ~~Création d'un espace collectif de convivialité au sein du centre ancien.~~

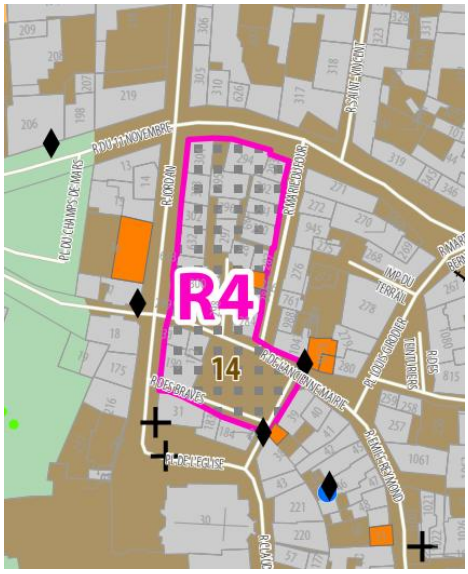
Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère :
- ~~En cas de~~ La reconstruction ~~ou de réhabilitation*~~ de l'îlot Sud le long de la rue Jordan, ~~la construction~~ doit respecter le front urbain* existant afin de conserver l'alignement* historique.
- Création d'un espace collectif de convivialité au sein du centre ancien en végétalisant la place actuelle par la création d'un espace collectif arboré de type jardin public pour requalifier la place aujourd'hui entièrement dédiée au stationnement.
  - ~~Démolissant 2 bâtiments pour créer un cœur d'îlot* végétal ouvert sur l'espace public et redonner ainsi de la qualité à l'îlot.~~

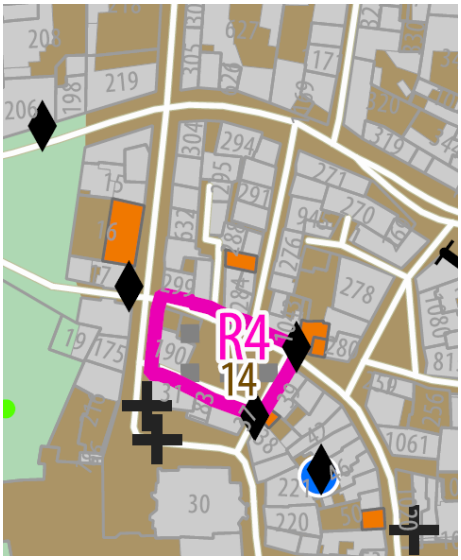
Principes d'accès*, de stationnement, de modes actifs* :
- Accompagner le piéton dans la traversée du bourg en :
  - Sécurisant les cheminements piétons rue de l'ancienne Mairie ;
  - Apaisant les traversées piétonnes entre la rue Jordan et la rue de l'ancienne Mairie (plateaux traversant, ralentisseur…).
- Maintenir un espace de stationnement plus restreint.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026









PLUi approuvé (extrait planche 37 et zoom Sury-le-Comtal) **PLUi modifié**

Modification de l'OAP R3 secteur Thivel

Cette modification de l'OAP Thivel vise à prendre en compte les aménagements déjà réalisés sur d'autres parcelles communales, de permettre l'émergence du projet de maison de santé pluridisciplinaire et de revoir le volume, la position et l'implantation de la résidence autonomie et des logements.

Sury-le-Comtal

Secteur Thivel
N° : 3/6

Superficie du site : 11 400 m²

Principes de programmation :
- Sur le site, un pourcentage de 70% de logements sociaux minimum est attendu.
- Création de minimum 5 logements en habitat individuel pur* ou groupé* au Nord.
- Relocalisation de la résidence senior avec une capacité d'accueil d'environ 80 places.
- Le reste du tènement est dédié à l'accueil d'équipements publics tels que l'extension* de la micro-crèche, la maison des associations, la maison médical et l'extension* de la bibliothèque/médiathèque.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère :
- Implanter les logements individuels sur la partie Nord et la résidence senior sur le reste du tènement (secteur d'implantation d'habitat collectif* ou intermédiaire*).
- La hauteur* des bâtiments doit s'inscrire en harmonie avec les constructions limitrophes (R+1 / R+2).
- Prévoir un espace végétalisé collectif mutualisé entre la résidence « sénior » et la micro-crèche.
- Prévoir un espace collectif végétalisé au Sud entre la médiathèque et la maison des associations.

Principes d'accès*, de stationnement, de modes actifs* :
- Créer un cheminement piétons paysagé permettant la traversé du tènement afin de relier les équipements publics et les logements.
- Prévoir des espaces de stationnement au sein du site.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

Sury-le-Comtal

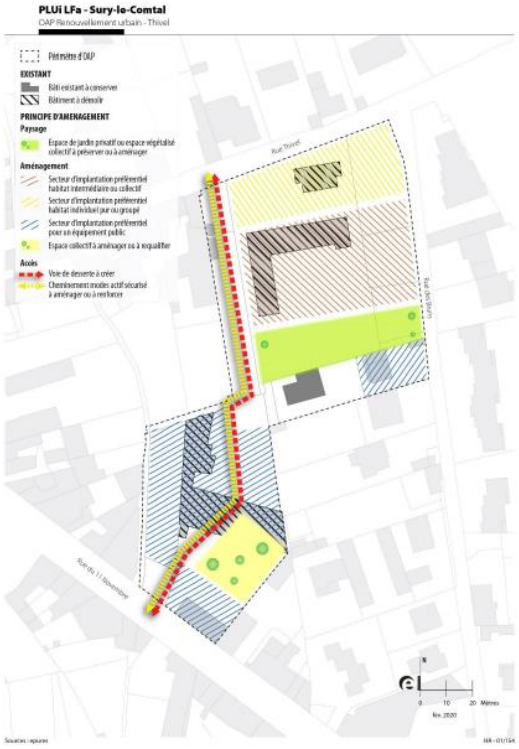
Secteur Thivel
N° : 3~~/6~~

Superficie du site : 11 400 m²

Principes de programmation :
- Sur le site, un pourcentage de 70% de logements sociaux minimum est attendu.
- Relocalisation de la résidence senior avec une capacité d'accueil ~~d'environ 80 places~~ de minimum 35 places.
- Création de minimum 5 logements en habitat individuel pur*, groupé* ou intermédiaire ~~au Nord~~ sur le reste du tènement.
- ~~Le reste du tènement est dédié à l'accueil d'équipements publics tels que l'extension* de la micro-crèche, la maison des associations, la maison médical et l'extension* de la bibliothèque/médiathèque.~~ Le site peut également accueillir des équipements publics tels qu'une micro-crèche, une maison médicale et une bibliothèque.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère :
- ~~Implanter les logements individuels sur la partie Nord et la résidence senior sur le reste du tènement (secteur d'implantation d'habitat collectif* ou intermédiaire*).~~
- La hauteur* des bâtiments doit s'inscrire en harmonie avec les constructions limitrophes (R+1 / R+2).
- Prévoir un espace végétalisé collectif mutualisé. ~~entre la résidence « sénior » et la micro-crèche.~~
- ~~Prévoir un espace collectif végétalisé au Sud entre la médiathèque et la maison des associations.~~

Principes d'accès*, de stationnement, de modes actifs* :
- ~~Créer~~ La création d'un cheminement piétons paysagé permettant la traversée du tènement afin de relier les équipements publics et les logements sera recherchée.
- Prévoir des espaces de stationnement au sein du site.





PLUi approuvé (extrait planche 37 et zoom Sury-le-Comtal)

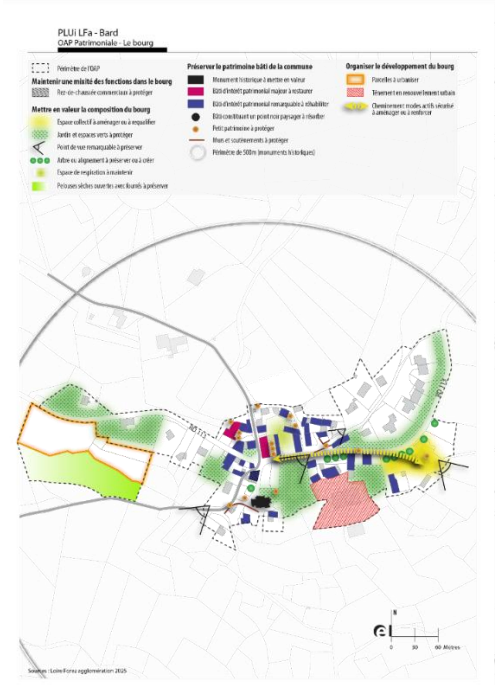
PLUi modifié

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

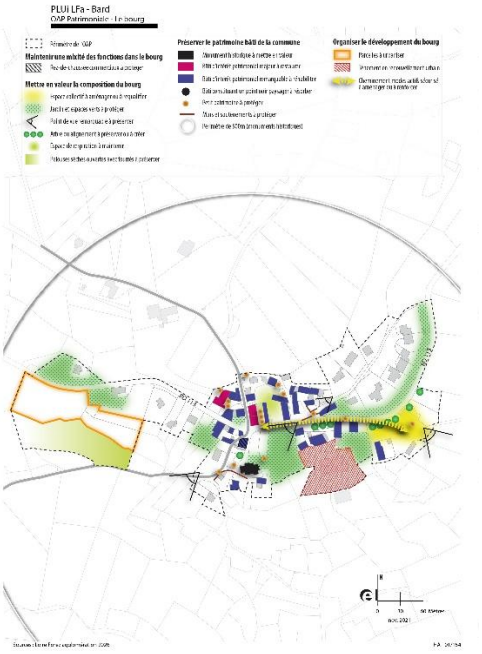
Modification d'OAP patrimoniale existante

- **Bard**

Ajustement du schéma de l'OAP patrimoniale de la commune de Bard afin de tenir compte de la modification de l'OAP sectorielle aménagement Les Champs, intégrée dans le périmètre de cette OAP patrimoniale. La modification vise à éviter toute contradiction entre les deux OAP en réduisant du figuré « Jardin et espaces verts à protéger » sur une partie de la parcelle D393 où une voirie de desserte est identifiée dans l'OAP aménagement Les Champs.



Version intégrée dans la procédure de modification n°1 du PLUi



PLUi modifié

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

Création d'OAP en lien avec l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones AU à vocation économique

- **Chalain d'Uzore**

Création d'un périmètre d'OAP dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU à vocation économique, secteur Les Buissonnées.

Chalain-d'Uzore

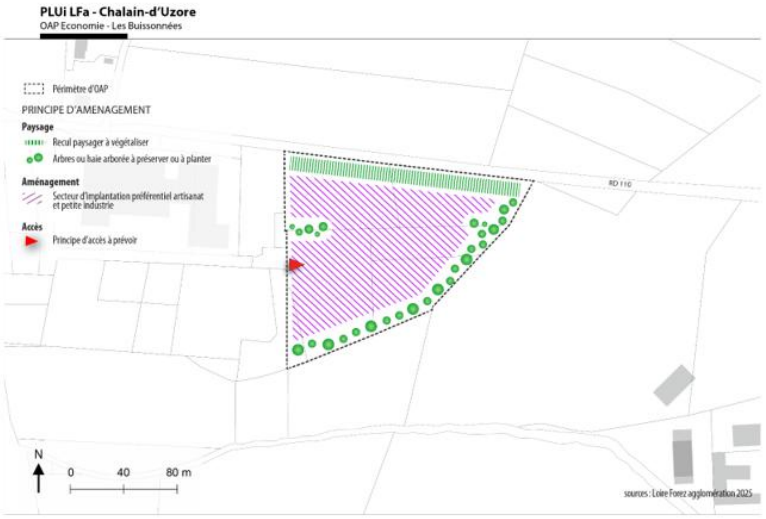
Les Buissonnées
N° : 1

Superficie du site : 1,94 ha

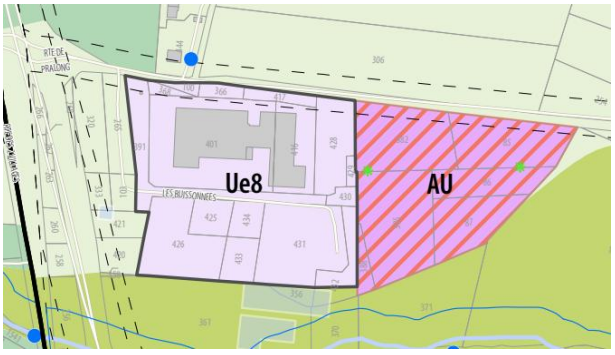
Principe de programmation :
- Le secteur est destiné à accueillir des entreprises du secteur artisanal et de la petite industrie.

Principe d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :
- Recul paysager à végétaliser tout le long de la RD110.
- Plantation d'une haie champêtre comprenant plusieurs essences, dont des arbres tiges, en limite Sud et Est du site, sans interruption (ni construction, ni aménagement), pour créer une transition douce avec les espaces agri-naturels limitrophes.

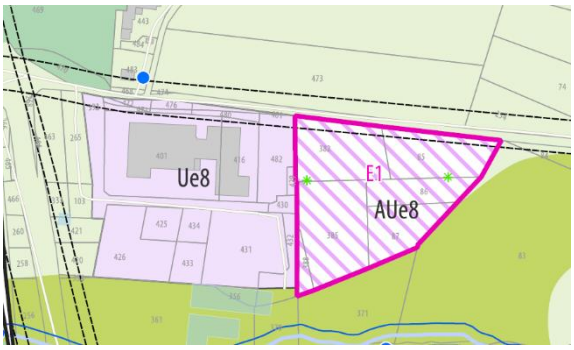
Principe d'accès*, stationnement, modes actifs* :
- La desserte du site se fera par la voie de desserte de la zone d'activité existante. Un éventuel bouclage entre la RD110 et la voie de desserte de la zone d'activité existante pourrait être réalisé, sous condition de l'accord du Conseil Départemental.



PLUi modifié (avant évaluation environnementale)



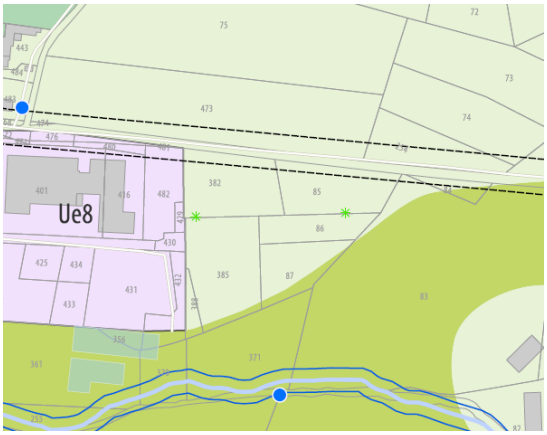
PLUi approuvé (extrait planche 10)



PLUi modifié (avant évaluation environnementale)

L'évaluation environnementale ayant fait apparaitre la présence d'une zone humide sur ce secteur, l'OAP ne sera pas créée.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026



PLUI modifié (après évaluation environnementale)

- **<u>Savigneux</u>**

Création d'un périmètre d'OAP dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU à vocation économique, secteur Champs de Mars Est.

Savigneux

Secteur Champs de Mars Est
N° : 3

Superficie du périmètre de l'OAP : 17,1 ha
Superficie aménageable : 15,7 ha

Principe de programmation :

- Le secteur est destiné à accueillir des entreprises du secteur industriel (dont artisanat du secteur de la construction et de l'industrie) ou de commerce de gros.
- L'aménagement de la zone peut être réalisé en plusieurs phases, à condition que chacune d'entre elles concerne une surface minimum de 1 ha.

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

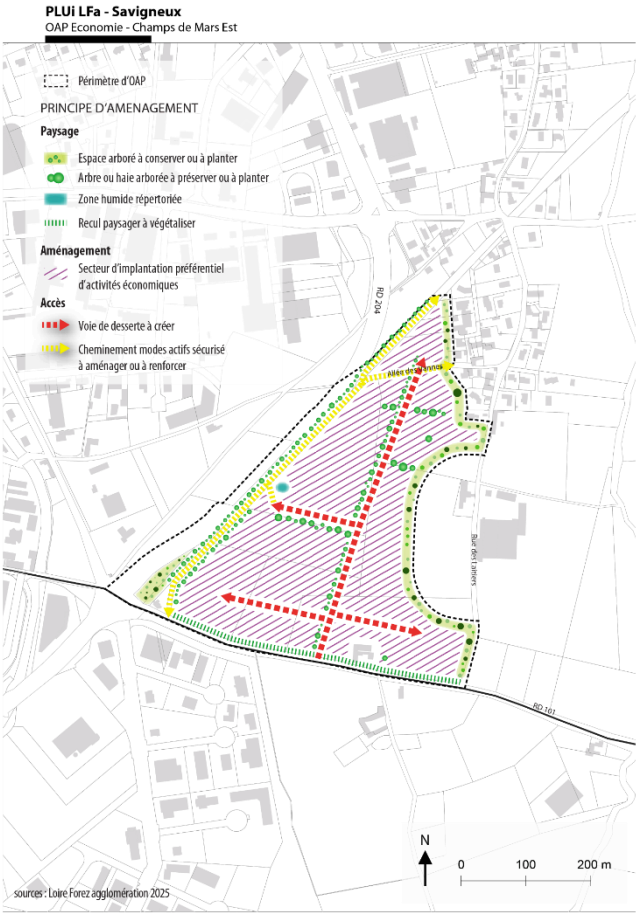
- Les arbres et arbustes existants (notamment : le bosquet et les haies situés le long de la RD204, et d'autres haies et arbres isolés situés à l'intérieur du site) représentés sur le schéma d'OAP sont à préserver.
- Les abords de la RD101 doivent être végétalisés afin d'intégrer au mieux les constructions et espaces de stockage. Ces reculs paysagers ne pourront être interrompus sur les parties privatives.
- Les limites des parties privatives avec les zones limitrophes du PLUi (hors zone à vocation économique) et le long de la rue des Laitiers doivent faire l'objet d'un traitement soigné et végétalisé. Une bande végétalisée dense devra être réalisée, sans construction ni aménagement, comportant à minima un rang d'arbustes et un rang d'arbres.
- Une bande végétalisée dense devra être réalisée à l'intérieur des futurs tènements, le long de toute future limite de lot qui serait localisée à moins de 20 mètres des deux constructions existantes à l'approbation du PLUi 45 (AX6 et AX20).
- Les espaces de stockage ne doivent pas être visibles depuis les voies. Ils devront bénéficier d'aménagements paysagers pour garantir leur intégration.
- Un espace de convivialité, à minima, devra être aménagé.
- Les projets doivent également respecter les orientations énoncées dans les principes généraux au § 5.1.

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

- La voirie principale devra comporter un espace vert avec un alignement d'arbres.
- La ou les voies de desserte interne se feront exclusivement depuis et sur la RD101. Des voies internes secondaires pourront être réalisées à partir de cette ou ces dessertes principales. Les accès aux lots se feront exclusivement sur les voies internes. Aucun accès direct aux lots ne pourra se faire sur les voies existantes (RD101, RD204, rue des Laitiers, allée des Vannes…).
- Les voies internes seront dimensionnées pour l'usage d'activités économiques, avec l'aménagement d'espaces de retournement proches des extrémités des voies en impasses.
- Des espaces de stationnement collectif seront prévus pour optimiser l'aménagement, et répartis de manière cohérente. En conséquence, les surfaces dédiées au stationnement seront fortement réduites sur les lots.
- Les cheminements modes actifs* existants seront conservés (notamment le long de la RD204 et rejoignant l'allée des Vannes). Des cheminements modes actifs* sécurisés doivent être aménagés dans l'ensemble de la zone et reliés aux cheminements existants, pour permettre aux piétons et cycles de se déplacer aisément.

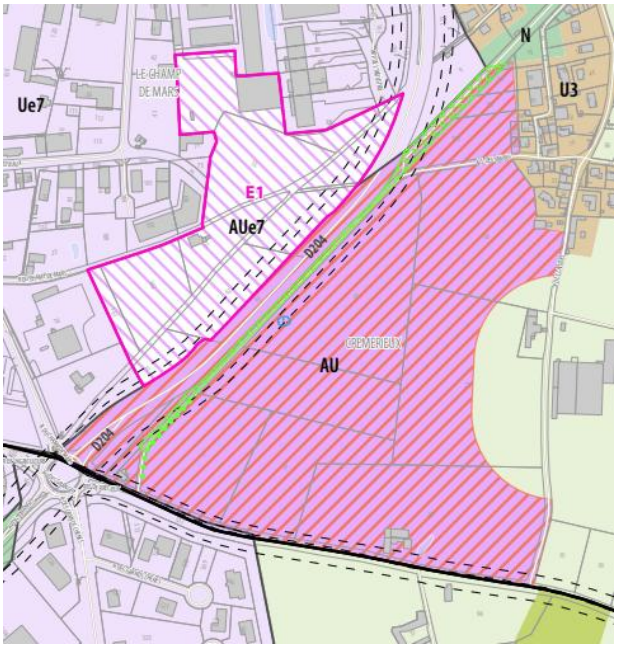
Principe de prise en compte de l'environnement :

- La zone humide* repérée sur le site est préservée, notamment en l'intégrant à un espace public afin de limiter l'impact des aménagements sur son fonctionnement, ou compensée. Aucune construction* ne doit être réalisée sur cette zone humide.

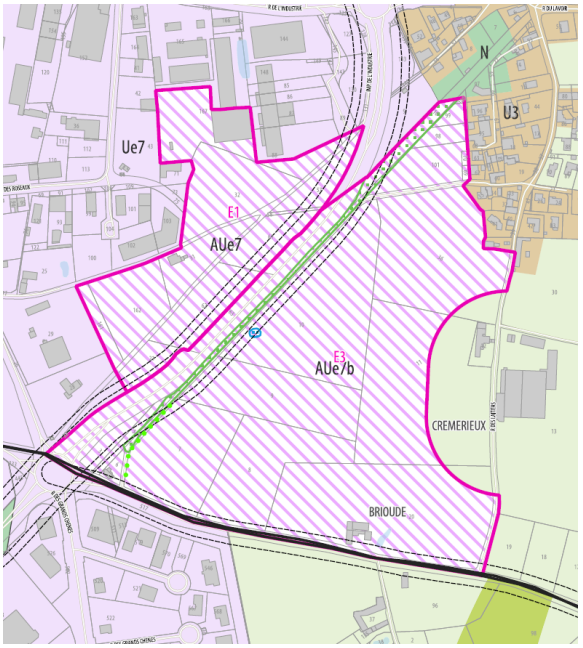


PLUi modifié (avant évaluation environnementale)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026



PLUi approuvé (extrait planche 28 et zoom Savigneux)



PLUi modifié

Ce secteur ayant fait l'objet d'inventaires naturalistes dans le cadre de l'évaluation environnementale de la procédure, l'OAP a été ajustée afin de tenir compte de la présence de zones humides.

Savigneux

Secteur Champs de Mars Est
N° : 3

Superficie du périmètre de l'OAP : 17,1 ha
Superficie aménageable : 15,7 ha

Principe de programmation :

- Le secteur est destiné à accueillir des entreprises du secteur industriel (dont artisanat du secteur de la construction et de l'industrie) ou des commerces de gros.
- L'aménagement de la zone peut être réalisé en plusieurs phases, à condition que chacune d'entre elles concerne une surface minimum de 1 ha.

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

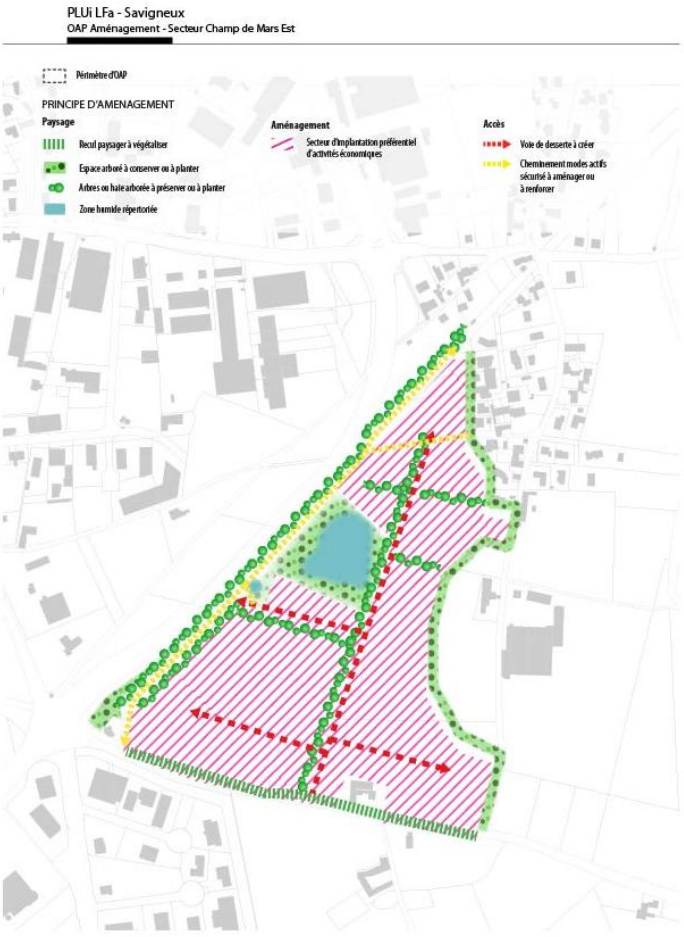
- Les arbres et arbustes existants (notamment : le bosquet et les haies situés le long de la RD204, et d'autres haies et arbres isolés situés à l'intérieur du site) représentés sur le schéma d'OAP sont à préserver.
- Les abords de la RD101 doivent être végétalisés afin d'intégrer au mieux les constructions et espaces de stockage. Ces reculs paysagers ne pourront être interrompus sur les parties privatives.
- Les limites des parties privatives avec les zones limitrophes du PLUi (hors zone à vocation économique) et le long de la rue des Laitiers doivent faire l'objet d'un traitement soigné et végétalisé. Une bande végétalisée dense devra être réalisée, sans construction ni aménagement, comportant à minima un rang d'arbustes et un rang d'arbres.
- Une bande végétalisée dense devra être réalisée à l'intérieur des futurs tènements, le long de toute future limite de lot qui serait localisée à moins de 20 mètres des deux constructions existantes à l'approbation du PLUi 45 (AX6 et AX20).
- Les espaces de stockage ne doivent pas être visibles depuis les voies. Ils devront bénéficier d'aménagements paysagers pour garantir leur intégration.
- Un espace de convivialité, à minima, devra être aménagé.
- Les projets doivent également respecter les orientations énoncées dans les principes généraux au § 5.1.

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

- La voirie principale devra comporter un espace vert avec un alignement d'arbres.
- La ou les voies de desserte interne se feront exclusivement depuis et sur la RD101. Des voies internes secondaires pourront être réalisées à partir de cette ou ces dessertes principales. Les accès aux lots se feront exclusivement sur les voies internes. Aucun accès direct aux lots ne pourra se faire sur les voies existantes (RD101, RD204, rue des Laitiers, allée des Vannes…).
- Les voies internes seront dimensionnées pour l'usage d'activités économiques, avec l'aménagement d'espaces de retournement proches des extrémités des voies en impasses.
- Des espaces de stationnement collectif seront prévus pour optimiser l'aménagement, et répartis de manière cohérente. En conséquence, les surfaces dédiées au stationnement seront fortement réduites sur les lots.
- Les cheminements modes actifs* existants seront conservés (notamment le long de la RD204 et rejoignant l'allée des Vannes). Des cheminements modes actifs* sécurisés doivent être aménagés dans l'ensemble de la zone et reliés aux cheminements existants, pour permettre aux piétons et cycles de se déplacer aisément.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Les zones humides* repérées sur le site sont préservées, notamment en les intégrant à un espace public afin de limiter l'impact des aménagements sur leur fonctionnement, ou compensées. Aucune construction* ne doit être réalisée sur ces zones humides.



PLUI modifié (après évaluation environnementale)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

Création d'OAP sur des zones déjà urbanisées

- **Sury-le-Comtal**

Création d'un périmètre d'OAP sur le tènement de l'ancienne résidence autonomie correspondant aux parcelles AX46, 47, 451, 263

Sury-le-Comtal

Secteur de l'ancienne résidence autonomie
N° : 8

Superficie du site : 7792 m²

Principe de programmation :

- Construction d'environ 20 logements en mixant les formes urbaines de l'individuel groupé* à l'habitat collectif*.
- Il est attendu sur ce site la production de 100 % de logements sociaux.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère :

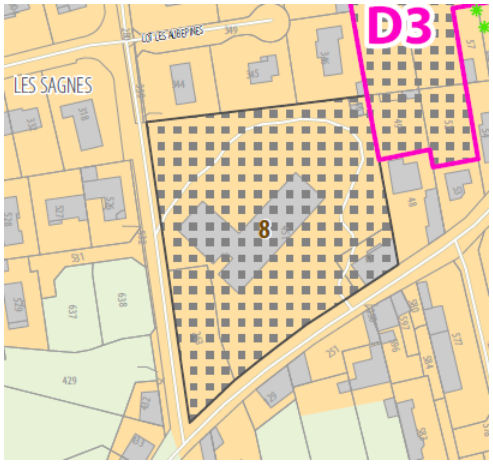
- Des espaces de jardin privatifs ou des espaces végétalisés collectifs sont à prévoir pour les futurs logements.

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

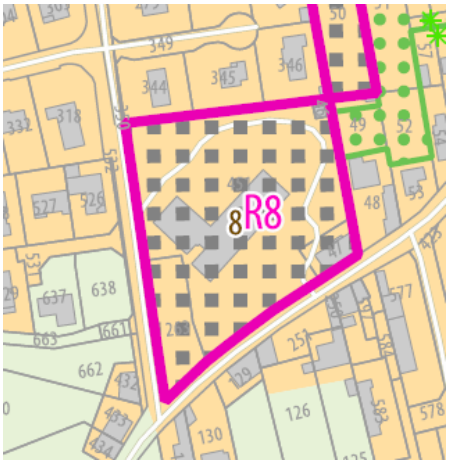
- La desserte du site doit se faire depuis le chemin des Petites Sagnes, afin d'éviter la création d'un accès sur la route départementale au Sud.
- En l'absence de bouclage un espace de retournement sera à créer.
- Des espaces de stationnement collectifs sont à aménager pour répondre aux besoins des logements sur ce secteur. Ils sont végétalisés et l'imperméabilisation du sol doit être limitée au maximum.
- La réalisation d'un cheminement piéton pour rejoindre le Sud de l'OAP des Sagnes est à envisager, pour permettre une continuité piétonne.



PLUi modifié



PLUi approuvé (extrait planche 37 et zoom Sury-le-Comtal)



PLUi modifié

- **Montbrison**

Afin d'encadrer au mieux l'aménagement de ce secteur de Pierre à Chaux, une orientation d'aménagement et de programmation est créée sur les parcelles section AT numéro 241, 243, 244, 246, 830 et 831.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

Montbrison

Secteur Pierre à Chaux
N° : 6

Superficie du site : 6 240m²

Principes de programmation :

- Construction d'environ 12 logements.
- Mixité sociale : un secteur de mixité sociale est délimité dans le règlement graphique pour que 30% du programme de logement soit dédié à de l'habitat locatif social.

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

- Afin d'en assurer une bonne intégration dans l'environnement immédiat, et ménager les co-visibilités, des espaces verts collectifs ou des jardins sont aménagés en partie Est et Sud, afin de constituer une transition douce avec les habitations les plus proches.
- Création de logements individuels groupés* et/ou individuels purs*.

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

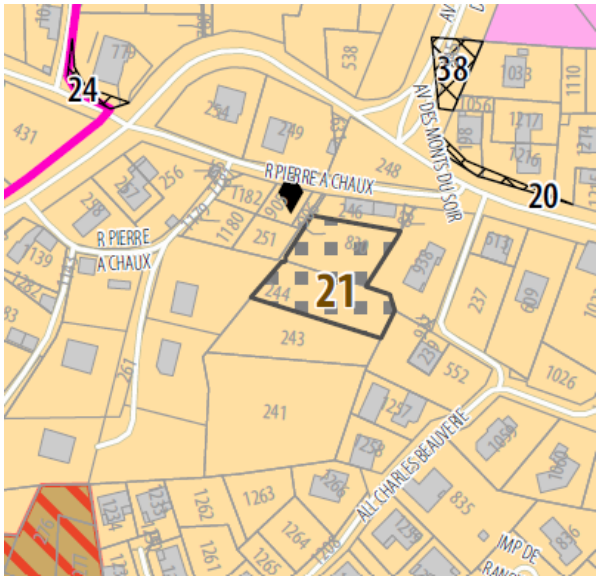
- Création d'un accès au Nord depuis la Rue Pierre à Chaux

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

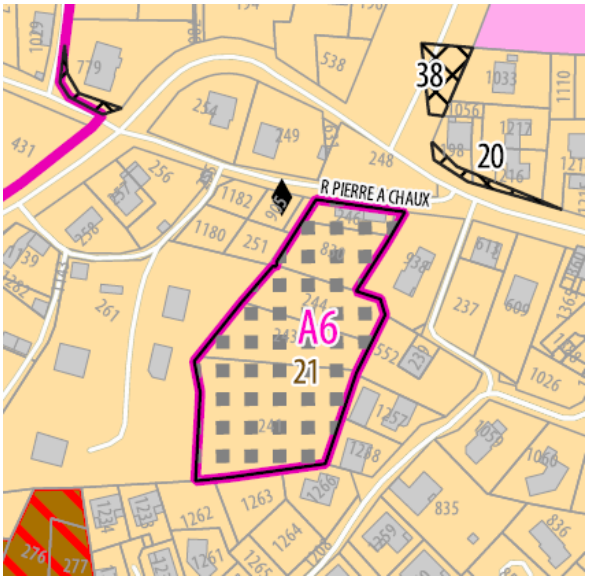


PLUi modifié

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026



PLUi approuvé (extrait planche 19)



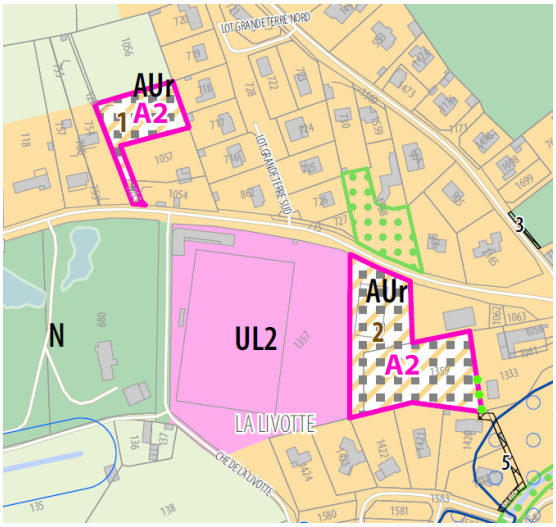
PLUi modifié

Suppression d'OAP

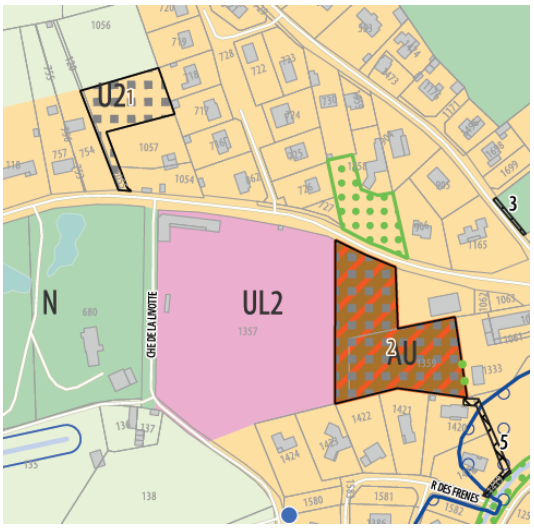
- **<u>Craintilleux</u>**

Suppression du périmètre de l'OAP A2 « Secteur La Livotte et Grande Terre »

Compte tenu de la fermeture à l'urbanisation du secteur La Livotte, désormais classé en zone AU stricte, il n'est plus nécessaire de conserver le périmètre d'OAP ni sur le secteur Livotte ni sur le secteur Grande Terre. Par conséquent, le périmètre de l'OAP est supprimé en intégralité. Le secteur Livotte est reclassé en zone AU stricte, tandis que le secteur Grande Terre est reclassé en zone U2.



PLUi approuvé (extrait planche 30 et zoom Craintilleux)



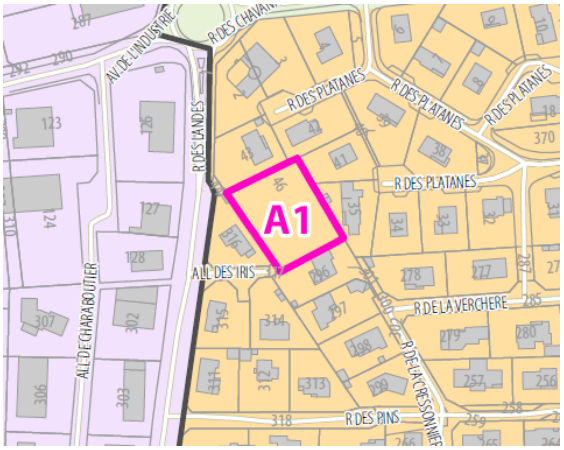
PLUi modifié

- **<u>Saint-Cyprien</u>**

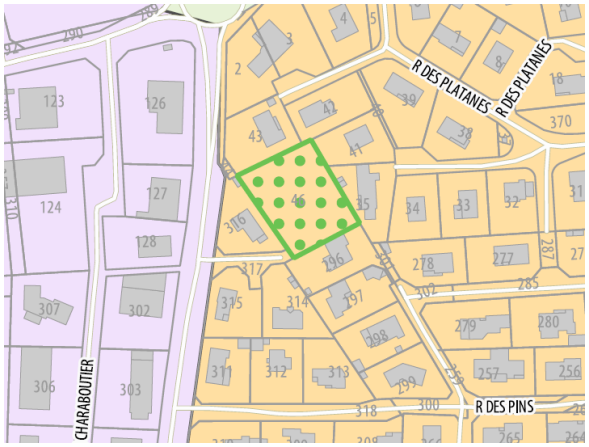
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200491-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

Suppression de l'OAP A1 sur la parcelle AD 46 et de l'OAP D2 sur les parcelles AD 14 et AD 15

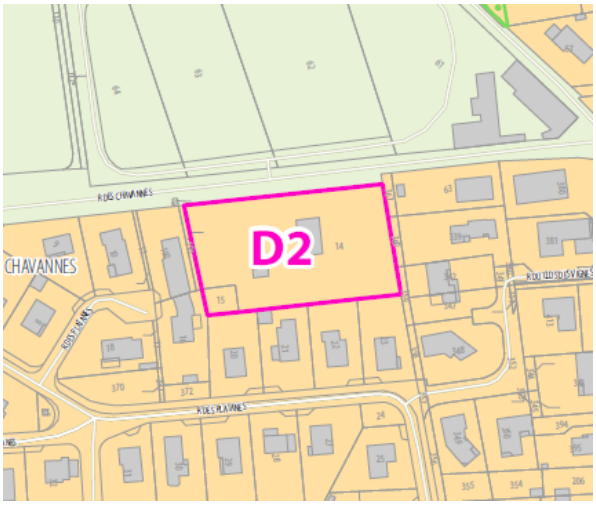
La suppression de cette OAP est directement liée à l'agrandissement de l'OAP secteur centre bourg. En effet, comme les capacités constructibles au sein de l'OAP seront augmentées il convient de supprimer les OAP A1 et D2 à titre de compensation. La suppression de ces OAP vise à s'assurer de la compatibilité du PLUi avec le programme local de l'habitat (PLH) concernant la création de nouveaux logements. A cette suppression d'OAP s'ajoute la création d'espaces de parcs et jardins sur les mêmes périmètres afin de garantir le respect des objectifs du PLH.



PLUi approuvé (extrait planche 37 et zoom Saint-Cyprien)



PLUi modifié



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



PLUi modifié

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

E. Modification des annexes

La procédure de modification n°2 présente l'opportunité de mettre à jour les annexes du PLUi avec des pièces plus récentes et permet également de rectifier des erreurs.

- Ajustement de la servitude SUP1/2/3, pour notamment prendre en compte les arrêtés 461-DDPP-24 et 463-DDPP-24 du 21 novembre 2024 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maitrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et produits chimiques sur les communes de Saint-Romain-le-Puy et Sury-le-Comtal ;
- L'arrêté n°DT-26_0176 du 8 avril 2026 portant la réglementation relative à la prévention des incendies de forêt par la mise en œuvre des obligations légales de débroussaillement (OLD) et le maintien en état débroussaillé dans les espaces exposés aux risques d'incendie de forêt et de végétation est annexé du PLUi

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

IV. OBJETS COMPLÉMENTAIRES CORRIGEANT DES ANNULATIONS PARTIELLES DU PLUi

Afin de tenir compte des jugements du Tribunal administratif de Lyon n°2303811du 6 mai 2025, n°2303858 du 20 mai 2025, n° 2303802, 2303804, 2303805, 2303807, 2303809 du 27 mai 2025, n° 2306134, 2306417 du 3 juin 2025, annulant partiellement la délibération du 13 décembre 2022, une délibération complémentaire à la délibération de lancement de la procédure de modification n°2 a été votée le 16 septembre 2025 par le conseil communautaire.

Ces nouveaux objets intégrés à la procédure de modification n°2 du PLUi visent à prendre en compte les injonctions formulées par le Tribunal administratif de Lyon et à élaborer de nouvelles dispositions pour remplacer les dispositions annulées. Il s'agit ainsi de :

- Corriger des erreurs manifestes d'appréciation en reclassant des parcelles en zone U ;
- Corriger des incohérences de zonage et de sur-zonage ;
- Ajouter des indicateurs de suivi dans le rapport de présentation ;

A. Modification du règlement écrit

Le Tribunal administratif a jugé que la superposition d'un « secteur protégé pour la richesse des sols et des sous-sols » sur une zone Ap s'avère contradictoire et qu'un réexamen de l'articulation entre ce zonage et ce sur-zonage s'avère nécessaire. Cela concerne les parcelles ZX32, ZX33, ZX34, ZX35, ZY17 et ZY19 à Chalain-le-Comtal.

En conséquence, le règlement de la zone Ap est modifié afin d'autoriser les carrières et gravières sous condition d'être localisées dans un secteur protégé pour la richesse des sols et des sous-sols.

B. Modification du règlement graphique

- **Chambles**

Classement de la parcelle E1431 en zone U2 à la place de la zone N

Le Tribunal administratif de Lyon a jugé que le classement de cette parcelle en zone naturelle relevait d'une erreur manifeste d'appréciation compte tenu de la présence d'une habitation (inapparente sur le cadastre lors de l'approbation) sur cette parcelle et du zonage des parcelles environnantes.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026



PLUi approuvé (extrait planche 43 et zoom Chambles)



PLUi modifié

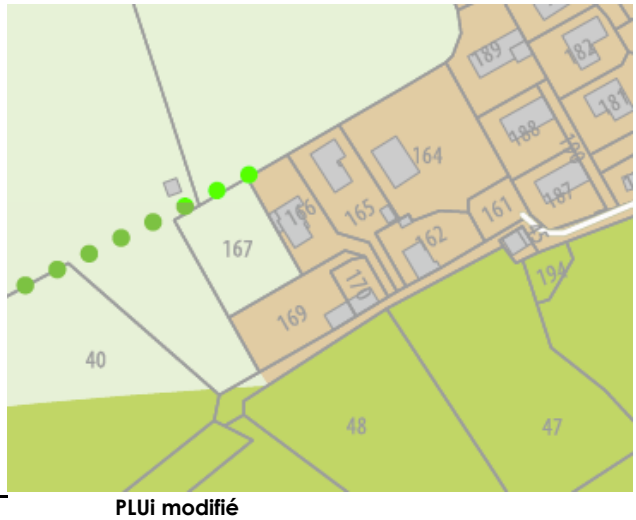
- **<u>Champdieu</u>**

Classement des parcelles ZK165 et ZK166 en zone U3 à la place de la zone A

Le Tribunal a jugé que le classement de ces parcelles en zone agricole relevait d'une erreur manifeste d'appréciation compte tenu de la présence d'habitations sur ces parcelles et du zonage des parcelles environnantes.



PLUi approuvé (extrait planche 19)



PLUi modifié

Classement des parcelles au nord du hameau de Chanry de la zone A à la zone N

Dans son jugement, le Tribunal administratif a indiqué que le classement de ce hameau dans deux zonages différents (zone N et A) relevait d'une erreur manifeste d'appréciation. Pour corriger cela l'ensemble du hameau sera classé en zone N en cohérence avec le zonage des parcelles environnantes.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026



PLUi approuvé (extrait planche 19)

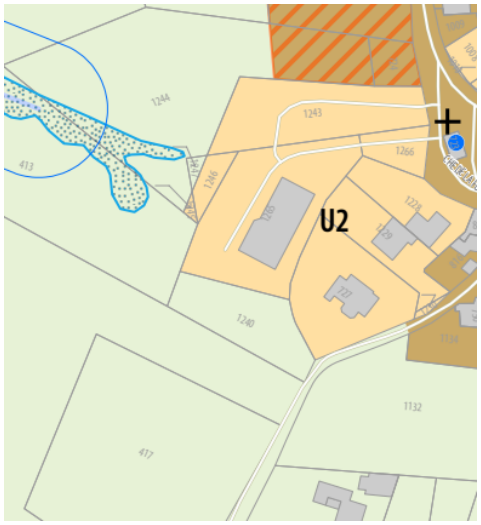


PLUi modifié

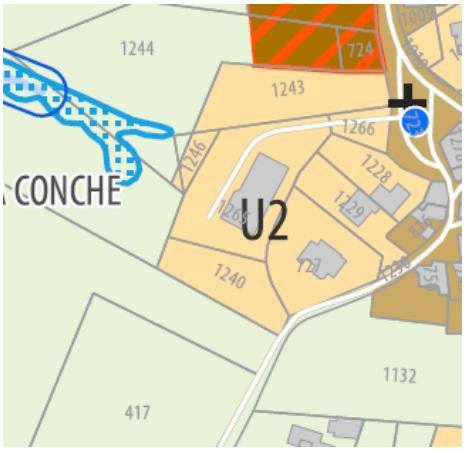
- **<u>Périgneux</u>**

Classement de la parcelle C1240 en zone U2 à la place de la zone A

Le Tribunal administratif de Lyon a jugé que le classement de cette parcelle en zone agricole relevait d'une erreur manifeste d'appréciation compte tenu de la présence d'une habitation (inapparente sur le cadastre) sur cette parcelle et du zonage des parcelles environnantes.



PLUi approuvé (extrait planche 46 et zoom Périgneux)

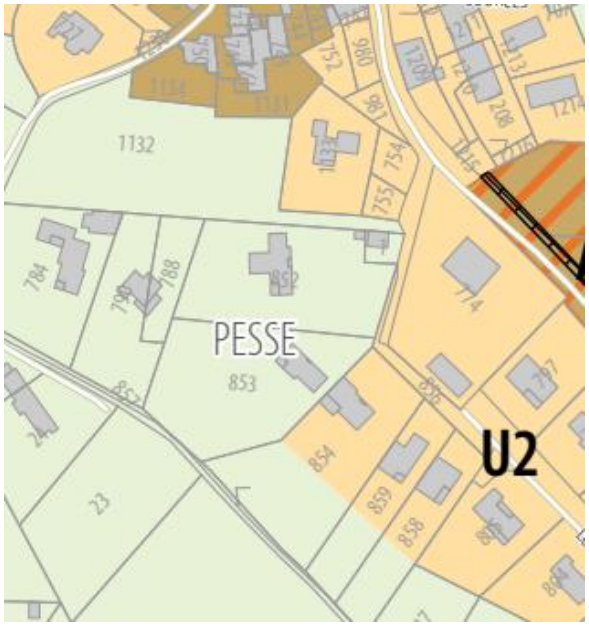


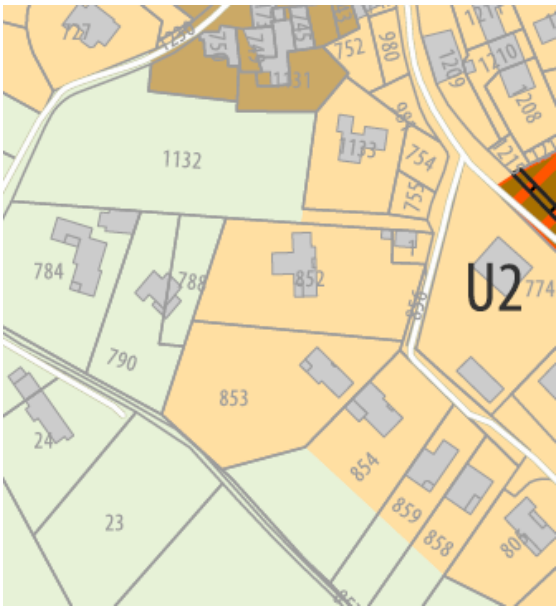
PLUi modifié

Classement des parcelles F852 et F853 en zone U3 à la place de la zone A

Le Tribunal administratif a jugé que le classement de ces parcelles en zone agricole relevait d'une erreur manifeste d'appréciation compte tenu de la présence d'habitations sur ces parcelles et du zonage des parcelles environnantes.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026





PLUi approuvé (extrait planche 46 et zoom Périgneux) **PLUi modifié**

C. Modification des indicateurs d'évaluation de l'application du plan

Le Tribunal administratif de Lyon a également annulé partiellement la délibération d'approbation du PLUi « en tant que le rapport de présentation ne comporte pas d'indicateurs de suivi permettant d'évaluer les effets de la mise en œuvre du plan au regard, d'une part, de l'objectif d'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, et d'autre part, de celui visant à promouvoir le principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales ».

En conséquence, plusieurs indicateurs d'évaluation de l'application du plan seront ajoutés pour suivre ces deux objectifs.

Pour l'objectif d'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales :

Evolution de la part de la population du territoire vivant en milieu urbain et en milieu rural	Etat	INSEE (grille de densité 2025)	1an	57,8 % d'habitants vivent en milieu rural et 42,2 % d'habitants vivent en milieu urbain intermédiaire au 1er janvier 2025

Pour l'objectif visant à promouvoir le principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales :

Evolution du nombre de places ou de lits pour personnes en perte d'autonomie ou de places en logements dédiés	Réponse	Service habitat de Loire Forez agglomération, bilan du PLH	3 ans	
Evolution du nombre de	Réponse	Service habitat	3 ans	

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

dossiers constitués et ayant reçu une réponse favorable d'aides pour l'adaptation des logements ;		de Loire Forez agglomération, bilan du PLH		
Evolution du nombre de trottoirs ou de passages piétons aménagés annuellement (demander à la voirie).	Réponse	Service voirie de Loire Forez agglomération	1 an	

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026

ANNEXES

A. Délibération du conseil communautaire du 15 octobre 2024

B. Délibération du conseil communautaire du 16 septembre 2025

C. Tome 5 du rapport de présentation modifié, extrait de la partie n°3 dédiée aux indicateurs d'évaluation de l'application du plan

D. Règlement écrit modifié

E. Annexe au règlement modifiée

F. Orientations d'aménagement et de programmation modifiées

G. Orientations d'aménagement et de programmation patrimoniales modifiées

H. Notice des servitudes d'utilité publique

I. Notice des autres annexes

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200461-20261019-2026-058-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026
Affichage : 23/10/2026