



COMMUNE DE FEURS
Département de la Loire (42)

ENQUETE PUBLIQUE



***C. Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées,
incluant l'arrêté préfectoral d'ouverture à
l'urbanisation en l'absence de SCOT Applicable***

Marianne DARFEUILLE
Le maire
Commune de FEURS
4bis, Place Antoine Drivet
42110 FEURS

Réf : – 2025/JMR-CP-44

Saint-Étienne, le 5 septembre 2025

Madame le maire,

En juin dernier, vous me sollicitiez pour donner un avis sur les pièces de votre plan local d'urbanisme, dont le projet de révision a été arrêté à la suite du conseil municipal du 26 mai 2025.

J'ai l'honneur de vous faire part de mes observations.

La commune de Feurs est riche d'un patrimoine bâti couvrant une large part de l'histoire architecturale française (de la période antique à la période contemporaine), illustrant des typologies variées (immeubles urbains, domaines agricoles, religieux, etc...).

Afin de préserver cette richesse patrimoniale, je recommande de repérer au titre de l'article L151-19, en plus des éléments déjà repérés, les immeubles et objets suivants :

Période médiévale et moderne

- Tour à pans, place Guichard, AC0288,
- Porte sculptée, rue Saunerie, AC 0106,
- Tour d'escalier, rue d'Urfée, AC0768,
- Ancien puits et pavillon, parc du château du Rozier.

Période classique

- Porte de l'immeuble, Place Félix Nigay, AB0296,
- Immeuble (ancien presbytère), place de la Boaterie, AC 0142,
- Pavillon du parc (ancien couvent des minimes ?), rue de Verdun, AN 0064.

Période contemporaine

- Chapelle des martyrs, place du onze novembre,
- Maison bourgeoise, n°10 rue Parmentier,
- Maisons bourgeoises de l'avenue Jean Jaurès, n°4, 16, 17, 21 et 23,
- Château du Rozier,
- Maisons, jardins et clôtures de la cité ouvrière rues Diderot et Voltaire,

- Ensemble de logement « La Chartreuse », rue Emile Zola, label Architecture Contemporaine Remarquable (ACR),
- Le bâtiment des tribunes de l'hippodrome.

Les bâtiments anciens des domaines agricoles

- La maison forte du domaine de la Selle,
- La maison de maître au domaine « Les renards »,

Cette liste s'appuie sur le travail réalisé en 2009, par Patrice Salès (architecte) dans son étude patrimoniale et urbaine et elle gagnerait à être précisée par un travail de repérage effectué par un bureau d'étude spécialisé (architecte du patrimoine par exemple).

En outre, je constate que dans la règle, certaines teintes sélectionnées ne sont pas compatibles avec la palette des enduits locaux et traditionnels. Les teintes grises unies méritent d'être exclues (de type G50, G40, G30).

Le choix de teinte ocre pour deux places dans la ville, place Geoffroy Guichard et place du puits de l'Âne n'apparaît pas compatible avec la protection du patrimoine. En effet, les façades en pierre de taille ne se verront pas couvertes d'un enduit coloré et certaines façades XVIIIe seraient altérées par la pose d'un enduit de couleurs chaudes.

La mise en valeur des façades gagne à être réalisée en fonction des styles architecturaux de chaque immeuble. Il convient de s'appuyer sur les ornements de chaque période et sur la qualité des rez-de-chaussée commerciaux pour mettre en valeur ces places.

Enfin, le repérage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme mérite de s'accompagner d'un cahier de prescriptions et recommandations pour guider à la restauration qualitative des éléments architecturaux et/ou d'étudier pour les ensembles architecturaux (cités ouvrières) un zonage spécifique de type « zone de valorisation du patrimoine ».

À noter, en conclusion, que dans le plan de zonage « planche ville », le repérage de la chapelle n°1 n'est pas lisible alors qu'elle est mentionnée à la p.27 de la règle.

Je me tiens, ainsi que la technicienne en charge de la commune de Feurs, dans mon service, Madame Claire PRYET, à votre disposition pour vous accompagner dans cette démarche de révision de votre document d'urbanisme et apporter les compléments qui s'avérerait utile pour participer à la protection du patrimoine architectural et urbain.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma respectueuse considération.

Jean Marie RUSSIAS
Architecte Urbaniste en chef de l'Etat.
Architecte des Bâtiments de France.
Chef de service de l'Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine de la Loire

Feurs, le 29 aout 2025

Madame le Maire
Mairie
4 bis Place Antoine Drivet
42110 Feurs

Dossier suivi par : Arnaud BOUSQUET

Courriel : a.bousquet@forez-est.fr

Tél : 07 48 89 92 95

Objet : Avis sur le projet de révision du PLU de Feurs

REÇU LE
04 SEP. 2025
Mairie de FEURS

Madame le Maire,

Vous avez transmis à la Communauté de Communes Forez Est, en date du 26 mai 2025, le projet de révision du PLU de votre commune.

La commission aménagement du territoire, qui s'est réunie le 28 aout 2025, a examiné votre projet et formule les observations suivantes :

En matière de consommation d'espace et de densité :

La commune de Feurs et son rapport d'artificialisation indiquent une consommation de 18,9 hectares entre 2011 et 2021. Pour respecter l'objectif national, la consommation d'espaces ne devrait pas dépasser un total de 9,47 hectares sur la période 2021-2031. Ces chiffres indiquent des consommations essentiellement liées à la thématique économique et d'habitat.

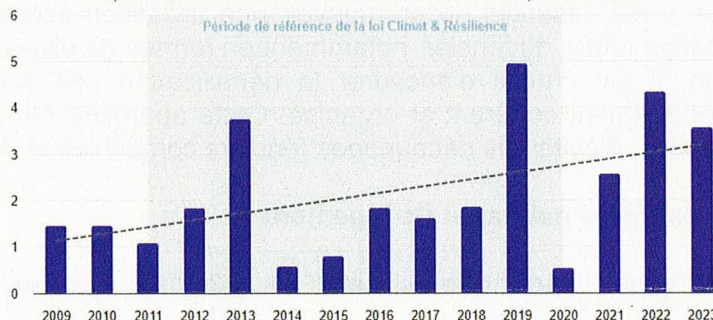
Depuis 2021, 10,5 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ont déjà été consommés. Ainsi, l'objectif national de réduction ne serait pas respecté, avec un taux de consommation de 111% par rapport à la période de référence. Le territoire de Feurs risque de ne pas atteindre l'objectif national de réduction d'ici 2031, avec un taux de consommation projeté de 332% par rapport à la consommation de la période de référence.

Comme le souligne le PADD, l'enveloppe prévue de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est de 23 ha, dont 15 ha à destination des besoins économiques sur les 15 prochaines années. L'enveloppe de 15 ha pour les zones d'activités (horizon 2040) est alignée sur les besoins économiques locaux, avec un phasage progressif.

Le reste des 23 ha prévus doit être réparti selon les besoins, et un maximum de 5 ha doit être consacré à l'habitat.

Consommation annuelle d'espaces NAF de Feurs entre 2009 et 2023
(ha)

La période de référence de la loi Climat & Résilience est mise en évidence par la bande bleue.

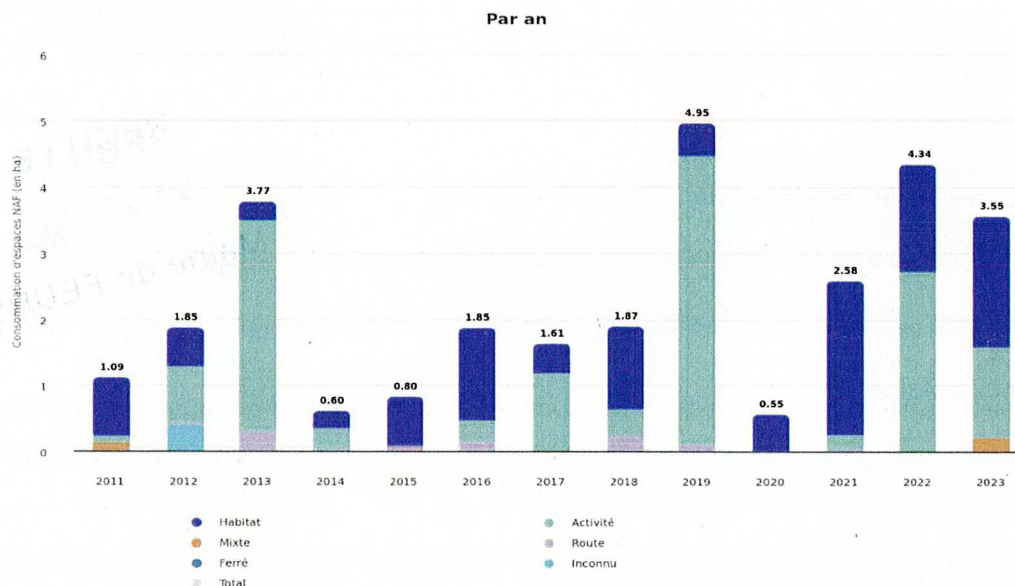


Source de données : FICHIERS FONCIERS

Détails données et calcul ▾

En s'appuyant sur les éléments du plan de zonage, entre 2021 et 2040, l'estimation de consommation d'ENAF est de 26,3 ha, dont 11,5 ha pour la zone d'activité classée en AU stricte (projet communautaire), et le reste distribué à l'activité et à l'habitat.

→ Ce projet s'inscrit dans la trajectoire de réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels, conformément aux orientations du projet de SCoT Sud-Loire.



Nous rappelons qu'augmenter la densité permet de maximiser l'utilisation des espaces urbains existants, de réduire l'étalement urbain et de promouvoir une utilisation plus efficace des infrastructures (étude de gisements fonciers économiques en cours lancée par la CCFE). Pour encadrer l'aménagement des secteurs situés en cœur d'îlot ou des tènements de grande taille, il est essentiel de promouvoir une utilisation économe de l'espace. Cela facilitera la mutation future du foncier, notamment en termes de division parcellaire et d'accès. Enfin, il est crucial d'encadrer la densification des secteurs enclavés pour garantir un aménagement cohérent et organisé. Cette approche permettra de réduire la consommation d'espace, d'éviter les découpages fonciers complexes et de minimiser les nuisances.

En matière d'habitat et de logement :

Pour rappel, la **politique habitat 2021-2026 de Forez-Est** se fixe comme principaux objectifs :

- Participer à la requalification des centres-bourgs (dispositif Mon centre-bourg),
- Aider à la requalification et à l'adaptation des logements (rénovation énergétique, habitat indigne, perte d'autonomie...),
- Assurer un logement pour tous, dans une logique de parcours résidentiel.
- Un diagnostic du PLH faisant notamment apparaître le besoin d'une plus grande diversité de typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins : jeunes actifs, jeunes ménages, familles monoparentales, personnes âgées seules... Pour cela, il avait été identifié la nécessité de proposer une offre de logements plus petits, moins chers, en location...

En lien avec la politique habitat de Forez-Est, le **projet de PLU de Feurs** prévoit :

- Une projection démographique ambitieuse de 0,7 %, plus élevée par rapport à la moyenne départementale et légèrement supérieure à la croissance de la CCFE. La Commune projette une croissance démographique modérée mais continue, en lien avec les politiques de renouvellement urbain, ce qui justifie la planification à long terme des besoins en logements, comme précisé dans le PADD.

- Accueillir de nouveaux habitants de manière progressive et affirmer sa position de centralité au sein du territoire du SCoT Sud Loire.
- Développer une offre de logements de petite taille (46 % de ménages sont seuls), de qualité, accessible et à proximité immédiate des commerces et des services, afin de répondre aux besoins des jeunes actifs et des personnes âgées.
- Produire une offre de logements innovante, tant par la forme que par la nature de l'opération, en promouvant un habitat confortable et durable. Cela inclut le confort thermique, acoustique, environnemental, ainsi que l'architecture bioclimatique.
- Encourager la mixité des formes de logements, que ce soit dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain ou de nouvelles constructions. La production de logements individuels non mitoyens sera limitée à un tiers de la production totale de logements.
- Des actions spécifiques pour lutter contre la vacance structurelle sont intégrées dans le programme d'actions de Petite Ville de Demain (-15%, soit 70 logements vacants à remettre sur le marché).

Depuis 2021, la production de logements s'est considérablement accélérée, passant de 49 logements accordés entre 2011 et 2020 à 105 logements entre 2021 et 2024. Le PADD présente une diminution du rythme de production de logements de l'ordre de 40 logements par an envisagés pour la période 2025-2040.

Pour atteindre l'objectif démographique de 0,7%, le PLU révisé anticipe la construction de 963 logements supplémentaires entre 2021 et 2040.

→ Le rapport de présentation ainsi que le PADD n'apportent pas d'objectifs en termes de logements locatifs.

Le PLU accorde plus de 70% de la production nouvelle de logements durant les 15 prochaines années à d'autres formes que le « pavillonnaire ».

Enfin, Le PLU s'appuie sur la mise en place de plusieurs OAP en renouvellement urbain pour des densités attendues de 40 à 80 logements par hectare.

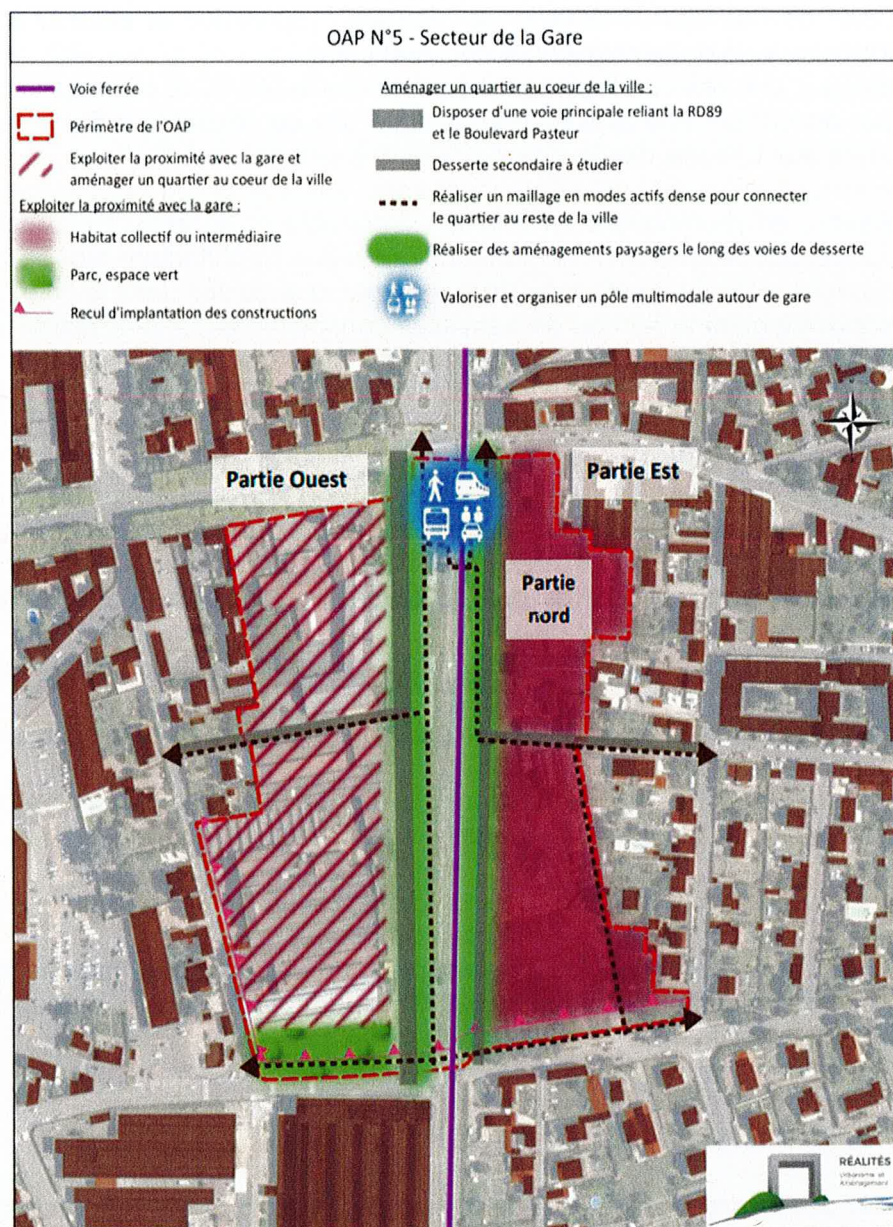
Les OAP secteur gare et Philippe Mottin présentent un objectif de 80 logements à l'hectare (supérieur aux orientations prises au sein du SCoT Sud Loire) mais permettant d'ajuster les secteurs ayant une densité moins élevée.

Une densité moyenne de 60 logements à l'hectare est envisagée pour les secteurs de renouvellement urbain situés dans ou en périphérie de l'enveloppe urbaine. Enfin, une densité minimale de 20 logements à l'hectare est visée pour le reste de la ville.

L'OAP secteur de la gare : l'objectif est de créer un nouveau quartier intégrant des logements denses, des activités tertiaires, un espace public de dimension communale, ainsi que des espaces de stationnement pour répondre aux besoins du centre-ville. L'objectif est de phaser le développement de cette OAP entre la partie Est et la partie Ouest dans un second temps.

La voie pour poids lourds, envisagée le long de la voie ferrée, présente une attention particulière en raison de sa proximité avec la voie ferrée, sur un terrain appartenant à la SNCF. De plus, au nord, cela engorgerait le trafic.

Un projet de parking multimodal porté par l'intercommunalité sera également envisagé sur ce secteur, lorsque la Commune aura avancé sur son projet d'ensemble sur celui-ci.



En matière de développement économique, de commerces et de services :

Le schéma d'accueil des entreprises (SAE) de Forez-Est définit les grandes orientations de développement et d'aménagement de l'offre foncière et de l'immobilier d'entreprise. Ce schéma vise notamment :

- Développer une offre foncière nouvelle pour renforcer l'attractivité du territoire,
- Renforcer durablement la capacité d'accueil des espaces économiques existants,
- Développer une offre immobilière complémentaire à l'offre foncière (réhabiliter/revaloriser les friches économiques, réintroduire une fonction économique artisanale en centralité en veillant à la tranquillité des riverains, recréer des centres-bourgs dans lesquels le « vivre ensemble » est possible...).

En ce sens, le projet de PLU de Feurs souhaite planifier l'offre économique de manière à éviter la concurrence interne et à favoriser la complémentarité. Cela permet de maximiser les ressources et de créer un environnement économique harmonieux.

Les ZA sont essentielles pour le développement économique à long terme, mais elles doivent être gérées de manière à éviter une urbanisation excessive et à préserver les terres agricoles de bonne qualité.

Il est impératif de trouver un équilibre entre le développement économique et la préservation des terres agricoles. Cela peut être réalisé par une planification urbaine intelligente et des politiques de protection des terres agricoles.

L'objectif prioritaire de la Commune est de maintenir et développer les activités artisanales et industrielles, essentielles à la dynamique économique du territoire, sans empiéter sur les espaces naturels ou agricoles.

L'objectif est d'assurer une planification à long terme pour éviter les décisions impulsives et assurer une continuité dans les actions commerciales.

À titre d'exemple, dans le règlement, la zone AUe est fléchée à urbaniser non opérationnelle, à vocation économique, nécessitant une procédure de modification du PLU pour être ouverte à l'urbanisation. Ce zonage spécifique dans le règlement confère une place dans les années à venir pour le développement des ZA sur la commune.

De plus, les bénéfices économiques et sociaux de la réduction de la vacance commerciale contribueront à une ville plus dynamique et attractive.

Il est également envisagé d'intégrer le commerce dans la création de nouveaux espaces de destination en les rendant plus attractifs et économiquement viables.

L'adaptation du linéaire commercial est une mesure pratique pour soutenir les actions définies par le programme de Petite Ville de Demain, en simplifiant les règles pour les commerçants et en favorisant une dynamique commerciale plus fluide (interdire l'installation d'activités de services non commerciaux autour de la place Guichard).

→ Attention à la formulation qui peut sous-entendre une valorisation des commerces de périphérie (2.2 du PADD). Pour rappel un partenariat a été engagé avec la CCFE pour maintenir et développer le commerce existant au sein du centre-ville.

En matière de préservation des ressources et espaces naturels, agricoles et paysagers, des économies d'énergie et des énergies renouvelables :

Le PCAET 2020-2025 de Forez-Est fixe notamment comme objectifs :

- Préserver et développer la biodiversité et les habitats naturels.
- Développer une production locale d'énergie renouvelable.
- Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments.

Dans l'ensemble, le projet de PLU de Feurs :

- Expose les aspects environnementaux (site Natura 2000, trame verte et bleue, ZNIEFF...). Les espaces naturels ont été globalement pris en compte et préservés par le PLU.
- Identifie et protège les milieux présentant un intérêt écologique et paysager autour de la Loire et de ses abords.
- Le projet ne définit aucun corridor écologique au sens des orientations nationales pour la préservation de la biodiversité (art. L. 371-1 du code de l'environnement).

→ Cependant, la trame verte, un élément crucial pour la préservation et la valorisation des espaces naturels et agricoles, n'est pas suffisamment détaillée dans le PLU (notamment dans le cadre de la Loi Climat et Résilience lié à la lutte contre l'artificialisation des sols au sein des espaces urbains). Le projet intègre actuellement la trame verte urbaine dans le tissu aggloméré de la ville uniquement via sa composante bleue, à savoir les trois cours d'eau principaux et leurs abords immédiats. La trame verte aurait mérité d'être davantage étoffée et aurait pu être liée à la stratégie de renaturation des espaces urbains.

Sur le volet agricole :

Le PLU prévoit de maîtriser l'enveloppe urbaine afin de limiter la consommation d'espace agricole. Le rapport de présentation et le PADD intègrent des considérations liées aux activités agricoles.

Aucune modification de l'affectation des bâtiments agricoles n'est envisagée dans le cadre du projet.

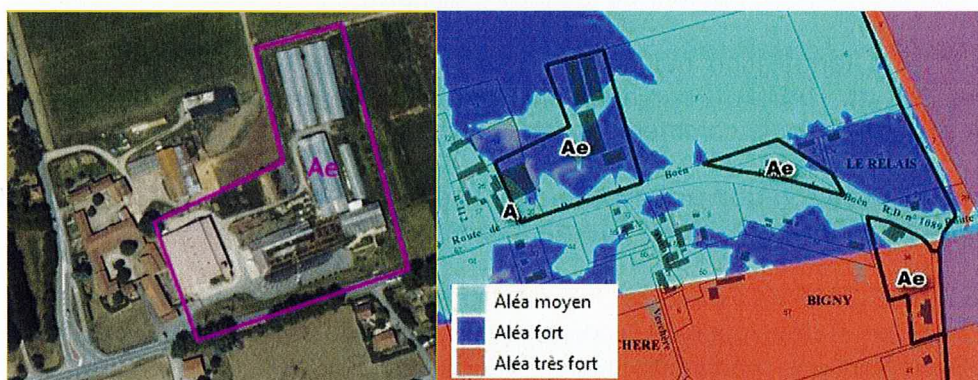
→ En revanche, la création d'un STECAL (Secteur de Transformation d'Exploitation Agricole en Zone d'Activité) permettrait de convertir une exploitation agricole existante (une pépinière)

en un secteur à vocation économique (commerce, restauration, industrie, entreposage). Cette orientation soulève plusieurs enjeux majeurs :

1. Menace sur l'activité agricole : Elle compromet la pérennité de cette exploitation, alors que la préservation des espaces agricoles constitue un objectif prioritaire.
2. Localisation problématique :
 - Le site est situé en périphérie urbaine, ce qui risque de générer des activités concurrentes à celles du centre-ville et d'accroître les mobilités individuelles motorisées (à l'encontre des politiques de réduction des déplacements).
 - Il se trouve partiellement hors du périmètre de raccordement à l'assainissement collectif, posant des questions de viabilité technique et environnementale.
 - Il est implanté en zone inondable, ce qui expose les futures installations à des risques majeurs et va à l'encontre des principes de prévention des inondations et de préservation de la ressource en eau.

Cette option s'oppose ainsi aux principes d'aménagement durable, notamment :

- La protection des terres agricoles ;
- Le maintien de la vitalité des centres-villes ;
- La lutte contre l'étalement urbain et la dépendance à la voiture ;
- La gestion sobre de l'eau et la résilience face aux risques naturels.



Par ailleurs, une zone agricole (secteur Npv) a été identifiée comme pouvant accueillir, de manière partielle et maîtrisée, des équipements photovoltaïques (système flottant sur un étang piscicole existant). Cette solution, si elle est encadrée, pourrait concilier production d'énergie renouvelable et maintien de l'usage agricole, sans remettre en cause la vocation première des terres.



Enfin le zonage « Ne », situé au sud de la commune permet de prendre en compte les équipements communautaires existants en zone naturelle et un développement futur situé en zone agricole pour le développement d'une activité économique ou d'équipements.

➔ Afin de limiter toute implantation économique non maîtrisée, le secteur aurait mérité d'être limité à la seule activité de valorisation des déchets issus du BTP et de la déconstruction.

Sur les énergies :

Le projet ne s'oppose pas à la production d'énergies renouvelables. Le PLU impose dans son règlement de mettre en place des équipements de production d'énergie renouvelable ou une végétalisation dans les secteurs d'habitat ou les zones à urbaniser.

Le PLU prévoit :

- L'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments ainsi que sur les terrains déjà aménagés ou pollués ;
- De soutenir les initiatives favorisant l'utilisation des énergies renouvelables, à condition qu'elles ne nuisent pas aux milieux agricoles et naturels, ni aux enjeux paysagers ;
- D'agir par rapport à un urbanisme bioclimatique et économe en énergie.

Sur les réseaux d'eau potable et d'assainissement :

La ressource en eau est abordée tout au long du rapport de présentation et du PADD. La Commune s'engage à :

- Assurer un système fluvial dynamique et une alimentation en eau continue des milieux naturels ;
- Préserver les écosystèmes en maintenant la qualité des habitats et en protégeant les espèces associées, conformément aux objectifs des plans de gestion ;
- Anticiper les changements globaux futurs ;
- Protéger les populations d'espèces patrimoniales.

→ Le rapport de présentation mériterait d'être davantage complété sur le volet assainissement. Le PADD aborde brièvement les enjeux liés aux réseaux d'assainissement.

Sur les eaux pluviales :

Le PCAET 2020-2025 de Forez-Est fixe comme objectif de protéger, gérer et optimiser l'utilisation de la ressource en eau notamment par l'intégration dans les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement, de préservation des zones humides, de noues d'infiltration et de toitures végétalisées stockantes.

Le PLU prévoit des dispositions en matière de gestion des eaux pluviales en favorisant les nouvelles opérations et l'infiltration à la parcelle.

→ Le rapport de présentation aurait mérité d'être davantage étayé sur la question des eaux pluviales, surtout s'il s'agit d'un enjeu identifié comme majeur.

Sur les ordures ménagères :

Le rapport de présentation prend en compte la thématique des déchets en insistant sur l'objectif de diminution du volume de déchets par habitant pour les prochaines années.

Sur le volet tourisme :

Le rapport de présentation n'évoque que très brièvement la question du tourisme. Les seules volontés qui ressortent de l'analyse sont :

- La mise en valeur du musée local ;
- Le rachat de l'ancien cinéma.

Le PADD insiste sur la création d'un réseau de chemins de randonnée pour permettre aux visiteurs de découvrir les différents atouts naturels de la commune. En valorisant ces atouts naturels, la commune peut attirer des touristes et des randonneurs, contribuant ainsi au développement économique local.

Sur le volet patrimoine :

Un volet majeur « patrimoine et architecture » est consacré dans le rapport de présentation. Le PADD reprend les éléments du diagnostic en insistant sur le maintien de l'identité architecturale, l'attractivité et garantir l'esthétique générale de la commune.

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée à la trame verte et bleue joue un rôle clé dans la valorisation du végétal comme élément structurant des paysages. Elle vise à :

- Renforcer l'intégration des composantes naturelles (haies, boisements, étangs, etc.) dans les projets d'aménagement, en garantissant leur cohérence écologique et paysagère ;
- Préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité, tout en les articulant avec les enjeux urbains.

Parallèlement, les autres OAP du document d'urbanisme complètent cette démarche en favorisant l'inscription des aménagements dans le tissu urbain, afin d'assurer une harmonisation entre développement territorial et préservation des écosystèmes.

Sur les mobilités :

Le PCAET 2020-2025 vise notamment à

- Optimiser, diversifier et favoriser les modes de déplacements alternatifs au véhicule thermique individuel
- Favoriser les mobilités actives, intégrer pleinement à la planification de l'urbanisme les questions de mobilités et de multimodalités.

Le schéma de mobilités 2021-2026 fixe comme objectifs de :

- Faciliter les déplacements de proximité,
- Améliorer les offres de mobilité « grand territoire » (aménagement des pôles d'échanges multimodaux, aires de covoiturage...).
- Développer la mobilité de tous les publics (améliorer la desserte des zones d'activités structurantes...).

Dans l'ensemble, le projet de PLU de Feurs souhaite développer des modes de transports alternatifs à l'usage de la voiture personnelle.

Le PLU prévoit :

- Le renforcement de ses infrastructures par la création d'un pôle multimodal en lien avec la CCFE ;
- Le développement des modes de transports limitant les déplacements quotidiens (développement de transports à la demande, du covoiturage, transports en commun).

Le PADD reprend les éléments du rapport de présentation en insistant sur l'objectif des modes de déplacements actifs à destination des déplacements internes.

➔ Il est essentiel d'accroître le maillage du territoire, de sécuriser des modes actifs entre les quartiers du centre-ville et résidentiels, les pôles économiques et les pôles d'équipements.

Le reste du projet de révision n'appelle pas d'autres remarques de la Communauté de communes.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie de recevoir, Madame le Maire, mes salutations les meilleures.

Pierre VERICEL
Président de la Communauté
de Communes de Forez-Est

Communauté de Communes
de Forez-Est
6 Place Paul Larue BP13
42110 FEURS



CCI LYON METROPOLE
SAINT-ETIENNE ROANNE

La Présidente

Marianne Darfeuille
Maire de Feurs
4 bis Place Antoine Drivet
BP 131
42110 Feurs

Lyon, le 4 aout 2025

Objet : Avis pour enquête publique PLU de Feurs, révision générale

Votre interlocuteur : Louis Chamoux, conseil en développement territorial
l.chamoux@lyon-metropole.cci.fr – 06 66 60 11 98

Madame le Maire,

Le 2 juin 2025, vous nous avez notifié par courrier du projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Feurs, arrêté par le Conseil Municipal du 26 mai 2025. En sa qualité de personne publique associée (PPA) au préalable à l'enquête publique, la Chambre de Commerce et d'Industrie Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne (CCI) souhaite vous faire part de son avis. Ainsi, après examen des différents documents constitutifs du dossier joint, notre CCI souhaite partager avec vous les constats suivants.

- **Tout d'abord concernant la consommation d'espace**

La CCI est attachée à concilier les objectifs de sobriété foncière avec ceux du développement économique local, notamment dans la mise en œuvre des documents d'urbanisme et de planification.

La CCI ne se prononce pas sur le calcul précis des surfaces artificialisées ou des hectares consommés, qui relève de la compétence de l'intercommunalité dans le cadre des équilibres territoriaux à construire. En revanche, elle est attentive à ce que les choix d'aménagement traduisent un juste équilibre entre sobriété foncière et développement économique.

Dans ce contexte, la révision du PLU de Feurs présente une orientation globalement cohérente. D'une part, elle affirme l'objectif de réduction de la consommation d'ENAF. D'autre part, elle reconnaît que le développement économique nécessite parfois un recours mesuré à l'extension urbaine.

La CCI partage cette approche (comme développé dans sa note de positionnement sur le foncier économique), à condition que toute ouverture à l'urbanisation soit progressive, ciblée et justifiée par des besoins économiques avérés à l'échelle intercommunale, ce qui est le cas ici. Elle souligne également l'importance de mobiliser, en priorité, les fonciers déjà existants : sites mutables, espaces sous-occupés, friches économiques ou industrielles.

L'urbanisation en extension, si elle est nécessaire dans certains cas, doit toujours s'accompagner d'une réflexion sur la réversibilité des usages, la densification raisonnée (y compris verticale) et des formes d'aménagement plus économes en foncier.

Les dispositifs réglementaires prévus dans le PLU (perméabilité des stationnements, obligations de pleine terre, végétalisation...) accompagnés d'autres outils mobilisables (maîtrise foncière, dialogue avec les propriétaires...) permettent d'envisager un développement plus durable de la commune.

La CCI appelle à maintenir cette exigence dans toutes les opérations futures, y compris économiques, afin de garantir une cohérence globale entre ambition environnementale et vitalité économique. Elle restera attentive à ce que ces principes guident durablement les choix d'aménagement à l'échelle communale comme intercommunale.

- **Ensuite, concernant les projections démographiques et la production de logements**

L'objectif de croissance démographique de +0,7% par an à l'horizon 2040, bien qu'ambitieux, apparaît réaliste au regard de la dynamique actuelle de la commune. En effet, Feurs bénéficie d'atouts indéniables : une localisation stratégique à proximité de carrefours routiers, la présence d'une gare bien desservie, un bon niveau d'équipements et de services, et un tissu économique diversifié. Cette centralité renforcée dans le cadre du programme Petite Ville de Demain (PVD) constitue une opportunité de consolider son rôle de polarité pour l'ensemble du territoire.

Dans cette perspective, la CCI souligne l'importance de l'adéquation entre les besoins en logements et les besoins économiques locaux, notamment pour répondre à la demande croissante de logements de la part des actifs, mais aussi permettre aux entreprises locales de recruter et de fidéliser leurs salariés.

La production de logements envisagée (45 logements par an à horizon 2040), ainsi que la remise sur le marché de logements vacants constituent des objectifs positifs et cohérents avec les orientations du SCoT. Par ailleurs, la volonté de diversifier les formes d'habitat (70% hors logements pavillonnaires) va également dans le sens d'un urbanisme plus durable, qui permet de limiter l'artificialisation des sols tout en garantissant une offre de logements suffisante pour accompagner le développement économique.

La CCI soutient donc pleinement les orientations du PLU en matière de logement et encourage la commune de Feurs à poursuivre le dialogue avec les acteurs économiques et les entreprises locales afin de s'assurer que les politiques d'habitat restent en phase avec les réalités du marché de l'emploi. Une offre de logement adaptée et diversifiée est une condition essentielle au maintien d'un tissu économique local dynamique et résilient.

- **Ensuite, concernant le développement économique**

L'analyse plus fine du règlement permet d'apprécier la manière dont l'ambition de concilier développement économique et sobriété foncière se traduit, dans les choix d'aménagement et de zonage. Plusieurs éléments positifs doivent être soulignés.

D'abord, le document intègre une volonté claire de favoriser la mixité des usages dans certains quartiers : c'est-à-dire permettre que cohabitent, là où c'est possible, des logements, des commerces ou des petites activités artisanales, notamment autour de la gare ou dans certains secteurs résidentiels connectés au centre-ville. Cette approche contribue à une ville plus vivante, compacte et fonctionnelle.

Concernant l'accueil d'activités économiques, on constate que les zones actuellement disponibles sont très limitées, la plupart étant déjà occupées. Le règlement encourage donc la densification des espaces existants (comme les zones des Planchettes ou du Forum) et la transformation progressive de certains secteurs, y compris autour de la gare où des zones aujourd'hui en friche sont identifiées pour accueillir à terme de nouveaux projets, à condition de lever certains freins techniques (comme la pollution).

Par ailleurs, comme mentionné plus haut, la création d'un nouveau secteur de 15 hectares, dans le prolongement de la zone du Forum, est un point structurant. Cette zone à urbaniser sera ouverte de façon progressive, en fonction des besoins réels exprimés par les entreprises. Cette stratégie permet de maintenir une réserve de foncier économique à moyen terme.

D'autres aménagements sont également prévus, comme le reclassement du secteur de la déchetterie pour accueillir des entreprises pouvant bénéficier de cette localisation, ou encore une zone en entrée de ville dédiée au développement d'une offre tertiaire.

Si ces différents points constituent des évolutions positives, la CCI demeure vigilante sur l'accompagnement concret des entreprises. La réussite de la mise en œuvre d'un développement durable du territoire dépendra également de la capacité à maintenir un dialogue de proximité avec les porteurs de projets, à anticiper leurs besoins réels, et à adapter finement le règlement.

Par ailleurs, la mobilisation du foncier économique existant ou à venir nécessite un suivi actif. La CCI souhaite contribuer, auprès des collectivités, à la connaissance du tissu des zones d'activité et de la mutabilité des friches. En ce sens, la CCI met en place une méthode d'analyse du foncier adaptable en fonction du besoin. L'objectif final est de proposer aux collectivités une vision dynamique du foncier économique, avec une approche non seulement quantitative mais aussi qualitative. Par une connaissance fine du territoire, il faut pouvoir proposer le bon foncier à la bonne entreprise (notamment en termes d'accessibilité et de connexion aux réseaux routiers, ferroviaires, internet, électriques...). La CCI est donc volontaire pour échanger et accompagner les territoires qui le souhaitent vers une meilleure connaissance de leurs fonciers économiques.

- **Ensuite, concernant plus spécifiquement le commerce**

Le tissu commercial de Feurs connaît des évolutions globalement positives. L'analyse de l'enquête sur les comportements d'achats de la CCI montre un chiffre d'affaires en progression sur la commune entre 2017 et 2023, passant de 129 000 000 € à 135 000 000 €. Cette dynamique est soutenue par une répartition relativement équilibrée des formats de ventes. Toutefois, certains signaux invitent à nuancer l'analyse : la multiplication d'implantations d'opportunités le long de la RD 1082 pourrait à terme fragiliser l'équilibre existant entre les zones périphériques et le centre-ville.

La révision du PLU s'inscrit dans une démarche plus large de revitalisation du territoire portée par la commune, lauréate du programme PVD (Petites Villes de Demain), et engagée dans une ORT (Opération de Revitalisation du Territoire). L'enjeu est bien de renforcer l'attractivité du centre-ville, en accompagnant les mutations du commerce tout en préservant la cohérence du développement commercial. Dans ce cadre, il est nécessaire que le règlement s'adapte à ces évolutions, en affirmant une stratégie claire de localisation des commerces et en identifiant les zones prioritaires à reconquérir ou à préserver.

De fait, le nouveau PLU apporte justement des évolutions positives pour la protection des rez-de-chaussée commerciaux. Si le PLU de 2004 avait instauré une protection large des linéaires commerciaux, le document de 2025 propose une approche plus ciblée, recentrée sur les linéaires stratégiques, permettant de préserver l'attractivité du centre-ville sans figer les rez-de-chaussée à moindre enjeu.

Par ailleurs, la hiérarchisation des zones urbaines selon leur proximité constitue également un levier pertinent : seule la zone UA, cœur de ville, autorise sans condition l'implantation de commerces et activités de services. A mesure qu'on s'éloigne du centre, la mixité fonctionnelle devient plus restreinte. La zone commerciale Uec reste quant à elle ouverte à des implantations de plus grande taille, qui ne pourraient trouver leur place dans le tissu en centralité. Enfin, l'interdiction d'implantation de nouveaux commerces artisanaux ou alimentaires le long de la RD1082 renforce cette logique en évitant une concurrence trop accrue avec la centralité (l'extension pour modernisation des commerces existants est admise).

La CCI est donc entièrement favorable aux évolutions du règlement en faveur de la préservation du commerce de proximité.

Pour aller plus loin, ces orientations gagneraient à être complétées par d'autres leviers. La commune s'est déjà dotée d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, aujourd'hui limité à l'hypercentre. Il pourrait être pertinent d'envisager son extension aux zones commerciales, voire à certains axes de flux, dans une logique de régulation à long terme et de protection contre les déséquilibres. De même, les actions de redynamisation devront s'appuyer sur les opportunités offertes par la recomposition de secteurs stratégiques, notamment le quartier de la gare, qui prolonge naturellement le centre-ville.

- **Enfin, concernant les déplacements et les mobilités**

La CCI salue l'intégration des enjeux de mobilité dans la révision du PLU, en cohérence avec les objectifs de transition écologique et de renforcement de l'attractivité territoriale. La programmation de liaisons piétonnes et cyclables, notamment entre le centre-ville, la gare, la zone du Forum et les pôles d'équipements, est une orientation vertueuse. Par ailleurs, l'identification d'emplacements réservés pour les modes doux constitue un levier opérationnel pertinent.

Cependant, la CCI tient à souligner l'importance d'un principe de réalité adapté à un territoire rural. Si la réduction de l'usage de la voiture individuelle est un objectif affiché, cet usage reste structurant à l'échelle de Feurs. Il convient donc d'aborder la transition de manière réaliste sans générer de contraintes excessives pour les entreprises et les actifs.

En particulier, le lien entre les politiques de mobilité douce et la desserte des zones d'activités économiques doit être mieux affirmé, pour favoriser le report modal sans pénaliser le tissu économique.

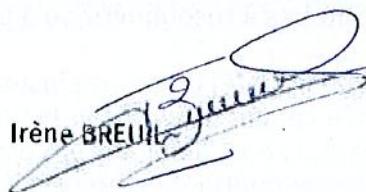
En définitive, la mobilité doit rester un outil au service de l'attractivité et de la compétitivité des territoires, et non devenir un frein au développement local.

- **Conclusion de l'avis**

La CCI Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne émet un avis favorable au PLU révisé de Feurs, sous réserve de la prise en compte des observations formulées précédemment, et sous réserve de l'approbation de cet avis par l'Assemblée Générale de la CCI, prévue le 9 octobre 2025.

Nous vous prions de croire, Madame le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.

La présidente de la délégation de
Saint-Etienne de la CCI Lyon
Métropole Saint-Etienne Roanne

Irène BREUIL 

MAIRIE
Madame Marianne DARFEUILLE
4bis Place Antoine Drivet
42110 FEURS

A Saint-Priest-en-Jarez,
Le 30 juillet 2025

Objet : PLU Feurs – Consultation des PPA

Madame le Maire,

Je fais suite à la réception du projet de PLU de la commune de Feurs, je vous indique que la Chambre d'Agriculture a les observations suivantes à formuler :

Siège Social

43 avenue Albert Raimond
BP 40050
42272 ST PRIEST EN JAREZ CEDEX
Fax : 04 77 92 12 78
Email : cda42@loire.chambagri.fr
Site Web :
www.loire.chambre-agriculture.fr

Antenne FEURS

3 Rue du Colisée
42110 FEURS
Fax : 04 77 26 63 60

Antenne PERREUX

714 C, Rue du Commerce
42120 PERREUX
Fax : 04 77 71 91 67

N° de téléphone unique :
04 77 92 12 12

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 184 210 011 00021
NAF 9411Z
N° TVA intracommunautaire :
FR 93 1842 10011
N° d'existence organisme de
formation 8242P001342

Rapport de présentation

3.6 L'agriculture :

L'analyse agricole se base sur les données de la PAC de 2017 et du RGA de 2010. Une réactualisation est nécessaire, notamment pour l'analyse de l'âge des exploitants (tableau page 129).

La SAU utilisée par les exploitants de la commune ne reflète pas l'évolution de la SAU de la commune. En effet, cette donnée ne prend pas en compte les terrains exploités par des agriculteurs extérieurs à la commune et réciproquement elle prend en compte les terrains exploités à l'extérieur de la commune par les exploitants de celle-ci.

Les tableaux page 129-130-131 et 14 (justification des choix) sont issus de la réunion avec les agriculteurs. Les données qui en découlent sont personnelles et ne doivent pas figurer dans un document public. Il faut les supprimer du rapport de présentation.



STECAL

3 STECAL zonés Ae : le règlement autorise l'activité de restauration.

Afin d'éviter les abus par changement de destination, il faudrait limiter l'activité de restauration au STECAL du restaurant.

STECAL Npv : la Chambre d'Agriculture s'interroge sur le classement d'une partie de l'étang en Npv. Si l'activité est agricole le zonage doit être adapté et l'activité relèvera de l'agrivoltaïsme.

OAP Trame verte et bleue

La Chambre d'Agriculture estime que cette OAP est préjudiciable pour l'activité agricole. Elle crée des contraintes et complexifie la gestion d'éléments déjà fortement protégés par d'autres réglementations. De ce fait, elle demande sa suppression.

Sous-trame bocagère (haies et arbres isolés) et sous trame humide (mares) : la Chambre d'Agriculture rappelle que les éléments du paysage font l'objet d'une protection forte au titre des déclarations à la PAC et qu'il n'est pas nécessaire de rajouter des contraintes qui complexifient leur gestion.

Cette OAP indique à plusieurs reprises « en cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) de la PAC 2023-2027 ». La Chambre d'Agriculture ne valide pas le fait de rajouter des prescriptions d'urbanisme sur des recensements agricoles.

Principe de connexion est-ouest et ZPS Natura 2000 Plaine du Forez : Ces deux recensements impactent la majorité de la zone agricole et sont incompatibles avec celle-ci puisque leurs prescriptions indiquent qu'il faut éviter les constructions.

Sous trame étangs : les étangs sont des ouvrages agricoles, les prescriptions indiquées dans l'OAP ne doivent pas entraver leur bon fonctionnement.



Règlement

Page 10 - Prescriptions relatives aux continuités écologiques repérées sur le plan de zonage : comme indiqué pour l'OAP TVB, la Chambre d'Agriculture ne valide pas le fait d'ajouter des prescriptions sur des éléments du paysage qui sont déjà fortement contraints par d'autres réglementations.

Elle demande donc la suppression des pages 10, 11, 12 et 13.

Page 108 - Zone agricole – implantation sur une même propriété – deuxième alinéa : ajouter « pour les productions végétales l'habitation sera intégrée au local technique ».

Emplacements réservés

La Chambre d'Agriculture note que les emplacements réservés n°13,16,19 et 20 sont identifiés au cœur de la zone agricole. Leur objet est la « *création de liaisons modes actifs dans la campagne forézienne ou sur la partie sud des bords de Loire* ».

Elle remarque :

- Qu'une partie de ces emplacements réservés ne suit pas des chemins existants et traverse des parcelles agricoles exploitées en créant des liaisons de toutes parts,
- Que la plupart des chemins existants impactés sont des chemins privés créés par les agriculteurs pour accéder à leurs parcelles.

Elle déplore :

- La perte de surface agricole (déclarée à la PAC),
- La création de nouvelles contraintes en zone agricole avec un fort risque de conflit d'usage (non-respect des terrains agricoles, déchets ...). Le travail quotidien des agriculteurs risque d'être fortement impacté.

La Chambre d'Agriculture demande la suppression de ces 4 emplacements réservés.

Zonage

Etangs et mares : ces ouvrages sont des ouvrages agricoles avec une utilité agricole. De ce fait, ils doivent être classés en zone agricole sans contrainte de gestion.



Zone AUe : une zone d'activité de 11,97 ha est identifiée. La Chambre d'Agriculture constate que cette surface d'un seul tenant est exploitée, déclarée à la PAC, drainée et irriguée. Au vu de son impact sur l'activité agricole elle demande son reclassement en zone agricole.

Recensement des haies et arbres isolés : ce recensement est trop important et ne reflète pas toujours la réalité puisque des haies recensées n'existent pas (cf. remarques sur l'OAP TVB).

La Chambre d'Agriculture note que la trame carrière tient compte de l'arrêté préfectoral n°448/DDPP/18 du 15/11/2018 et qu'aucune extension n'est possible. Ce choix judicieux répond à une demande forte de la profession agricole et conforte la protection sur le long terme des Chambons.

Sous réserve de la prise en compte des remarques précédentes, notamment la suppression de l'OAP TVB, des 4 emplacements réservés et de la zone AUe la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sur le dossier de PLU.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,

Rémi JOUSSERAND

REÇU LE
29 AOÛT 2025
Mairie de FEURS

Saint-Étienne, le 25 AOÛT 2025

Affaire suivie par : Guillaume HANRIOT
Service Aménagement et Planification
Pôle planification
Tél. : 04 77 43 53 01
Courriel : guillaume.hanriot@loire.gouv.fr

Le préfet

à

Madame le maire de la commune de Feurs

LRAR: 1A 184 430 5468 9

OBJET : avis de l'État sur le projet de révision générale du PLU de la commune de Feurs

Par délibération du 26 mai 2025, reçue en sous-préfecture de Montbrison le 4 juin 2025, le conseil municipal de la commune de Feurs a arrêté le projet de révision de son Plan Local d'Urbanisme. Conformément à l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous transmettre l'avis de l'État concernant la révision de ce document d'urbanisme lequel doit être joint au dossier d'enquête publique.

Dans un contexte de renforcement des enjeux en matière de sobriété foncière et d'adaptation au changement climatique, la commune de Feurs a engagé une révision générale de son Plan Local d'Urbanisme qui doit s'inscrire dans une trajectoire de résilience.

La révision du PLU de Feurs s'inscrit dans le cadre d'une stratégie de développement structurée de rayonnement départemental et vise un rôle structurant dans le Forez. La ville conjugue des fonctions économiques, résidentielles et de services dans un territoire en transition. Elle bénéficie d'une bonne desserte ferroviaire, d'un bassin économique attractif et d'un tissu urbain diversifié. La révision du PLU vise à répondre à une croissance maîtrisée, à renforcer le cadre de vie, à valoriser les ressources existantes, en particulier le centre-ville dans le cadre de l'opération de revitalisation du territoire (ORT) et à développer l'habitat en se fondant principalement sur une densification du tissu existant répondant aux objectifs de sobriété foncière. Le projet recherche globalement une densification du tissu urbain et un développement maîtrisé et limité en dehors de l'enveloppe urbaine. Il prend en compte, à une exception précisée ci-dessous, les orientations de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), les enjeux liés à la biodiversité et à la préservation des milieux naturels notamment au travers des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de la « trame verte et bleue » (TVB) et les exigences issues de la loi Climat et Résilience.

Le PLU de Feurs aspire ainsi à assurer un développement urbain équilibré et ambitieux, respectueux des milieux et adapté aux dynamiques sociodémographiques locales qui devront s'intégrer dans le projet de PLUi de Forez-Est.

En conséquence, j'émet un avis favorable sur votre projet de PLU assorti des réserves suivantes que je vous demande de prendre en compte avant l'approbation du PLU :

- la suppression de la zone 1AUs à vocation de services est indispensable. Ce projet situé à l'est de la rue René Cassin entre en contradiction avec la stratégie de recentrage commercial portée par l'ORT dont l'objectif est de réduire la vacance commerciale en centre-ville. Cette zone à l'extrême est de l'enveloppe urbaine de Feurs drainerait des clients de manière concurrentielle au centre-ville et nuirait indéniablement à son attractivité et sa revitalisation,
- la trame graphique du secteur d'exploitation de la carrière précisée sur la pièce 4.d du projet de PLU doit être mise en compatibilité avec le périmètre d'extension retenu dans le projet d'extension du SCoT Sud-Loire ainsi que le schéma régional des carrières,
- la liste des servitudes d'utilité publique (pièce 5.a.1) du projet de PLU doit être complétée en mentionnant l'arrêté n° 402-DDPP-17 du 13/10/2017 portant institution de servitudes d'utilité publique sur l'ancien site de la société Valdi exploité à Feurs. Le plan précisant la position des SUP (pièce 5.a.2) doit aussi être complété afin de préciser les parcelles concernées par les servitudes de l'arrêté sus-mentionné,
- le secteur d'information sur les sols (SIS) dénommé « Feurs Véhicules Industriels » mentionné dans l'arrêté n° 105-DDPP-23 du 15/04/2023 établissant les projets de création de SIS doit être indiqué sur au moins un document graphique,
- le règlement graphique du projet de PLU doit être mis en cohérence entre la zone Ue1 et sa légende sachant que la zone Ue1 n'est pas spécifiée dans le règlement écrit,
- les espaces boisés classés (EBC) dans le PLU en vigueur bénéficient d'un régime de protection particulièrement strict. Le déclassement de l'ensemble des EBC du PLU en vigueur doit être justifié par des considérations d'urbanisme et d'aménagement du territoire motivées,
- la commune est soumise à divers risques que je vous demande de prendre en compte :
 - les risques technologiques générés par la société Eurea Coop, route de Saint - Etienne, doivent être intégrés dans le règlement graphique et écrit du projet de PLU afin de garantir la sécurité publique et ne pas augmenter les risques pour la population et les biens exposés,
 - les objectifs du plan de gestion des risques inondations (PGRI) Loire-Bretagne 2022-2027 approuvé le 15 mars 2022 par le préfet coordonnateur de bassin,
 - une bande de recul de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau doit être retenue et notamment dans le cas du projet de densification de l'OAP des planchettes qui se situe aux abords du cours d'eau « Le Soleillant ».

Par ailleurs, je vous invite à intégrer dans votre projet de PLU les préconisations suivantes avant approbation afin d'améliorer la qualité et la pérennité de votre projet :

- la trame noire : elle a pour objectif de préserver ou restaurer un réseau écologique propice à la vie nocturne. Elle est insuffisamment prise en compte dans le projet alors qu'elle est essentielle notamment au vu de la proximité de 3 zones Natura 2000 identifiées comme gîtes à chiroptères. Elle devrait être pleinement intégrée au PADD, à l'OAP TVB et dans le règlement pour garantir une préservation efficace. Par ailleurs, la haie située au sud du projet de zone AUe « prévoriaux Ouest » doit aussi être maintenue et protégée pour que le projet soit cohérent avec l'OAP TVB.

- en termes de risques « inondation », les dispositions générales du règlement (point 13) doivent être mises à jour dans la mesure où aucun PPRNPi sur la rivière Loire n'a été approuvé. Seule une étude hydraulique a été réalisée sur le cours d'eau de la Loire cependant elle n'a pas fait l'objet à ce jour d'un porter à connaissance.
Par ailleurs, le règlement intègre sur le volet aléa « inondation » les dispositions liées au PAC du 19/09/2018 sur le fleuve Loire entre Feurs et le barrage de Villerest et sur le Lignon sur les communes de Feurs et Cleppé. Étant donné que les dispositions liées au PAC sont susceptibles d'évoluer dans le temps, il semble plus pertinent que le règlement renvoie vers le PAC et ses éventuelles mises à jour sans développer dans le règlement écrit le contenu de ses dispositions,
- la transition énergétique : le projet de PLU doit ouvrir suffisamment de perspectives quant au développement d'autres types d'énergies renouvelables en anticipant leur potentiel développement et en privilégiant la recherche d'un mix énergétique alliant production d'électricité (au-delà du solaire) et production de chaleur,
- une programmation ou des orientations spécifiques pour le renouvellement du parc social existant pourraient être intégrées dans une logique de maintien de la qualité, de performance énergétique et d'adaptation au vieillissement de ce parc afin de conforter la grande cohérence avec les enjeux résidentiels actuels du territoire développée dans le projet de PLU,

En outre, le projet développé dans le PADD en matière de mobilités devra être renforcé par une stratégie ambitieuse sur le stationnement automobile, tant sur l'espace public que dans les futures résidences/bureaux. Cette politique doit permettre de rendre plus compétitifs les modes de déplacements alternatifs à l'usage de la voiture. En effet, cette dernière dispose actuellement de 3 000 places de stationnement (libre ou zone bleue) sur l'espace public représentant un frein considérable au développement des autres modes de déplacements. Dans un 1^{er} temps, un diagnostic précis sur le stationnement à Feurs pourrait être réalisée afin de définir une politique volontariste favorisant une transition vers des modes de déplacements durables et ainsi réduire la dépendance automobile. Cette question devra être abordée encore plus précisément dans le cadre du projet de PLUi de la CCFE dont Feurs constitue un pôle structurant.

La station d'épuration de la commune entièrement réhabilitée a été mise en service en août 2023 avec une capacité de 25 550 EH (équivalent-habitants). La charge supplémentaire générée par l'évolution démographique envisagée par la commune (+ 1160 EH) à l'horizon 2040 laisse une capacité résiduelle faible (1590 EH) à l'échelle de la durée de vie de la station (40 ans). L'équilibre entre croissance urbaine et capacité d'assainissement à long terme reste donc fragile particulièrement en cas de développement industriel complémentaire.

Toujours dans le domaine de l'assainissement, le système de collecte se situe en limite de conformité. La mise à jour du diagnostic du réseau d'assainissement afin de proposer un programme de travaux permettant de réduire la part des eaux claires parasites permanentes et météoriques doit être engagé en 2025. Il viendra compléter le schéma directeur assainissement et eau potable que vous venez de lancer. J'attire ainsi votre attention sur une nécessaire vigilance quant à la maîtrise des rejets industriels et des indus, actuels et futurs.

Enfin, la réalisation du volet eau potable du schéma directeur que vous avez engagé en 2025 revêt une grande importance dans le projet de développement de votre commune. En effet, ce volet doit constituer un outil de planification stratégique complémentaire au PADD afin d'objectiver les besoins en eau potable, d'évaluer les risques pesants sur la ressource en eau et de préciser les scénarios possibles d'interconnexion ou de sécurisation. La mobilisation croissante de la ressource en eau à laquelle s'ajoutent de fréquents épisodes de sécheresse ont confirmé la vulnérabilité du département vis-à-vis de la ressource en eau et, plus particulièrement, de la commune de Feurs lors des épisodes de sécheresse de 2022 et 2023.

Dans le contexte de changement climatique qui s'accélère, je vous invite à poursuivre le travail sur la nécessaire sécurisation de la ressource en eau potable, par la recherche d'une interconnexion permettant une alimentation complémentaire à celle du canal du Forez.

Sous ces conditions, le PLU révisé pourra constituer un cadre opérationnel robuste à l'horizon 2040 et un levier essentiel pour garantir le développement pérenne, cohérent, attractif et respectueux des équilibres territoriaux et environnementaux de la commune de Feurs. Il devra bien sûr s'inscrire en cohérence et complémentarité de la vision stratégique retenue dans le cadre de l'élaboration du futur PLUi de Forez-Est. L'État pourra accompagner la commune dans la finalisation de ce document stratégique et veillera à la bonne mise en œuvre des ajustements demandés.

**Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
le Sous-Préfet de Montbrison.**


Géraud d'HUMIERES

Copies :

M. le président de la CC de Forez-Est
DDT – SAP/SH/SEE/MT/SMER



PRÉFECTURE DE LA RÉGION RHÔNE-ALPES

10 SEP. 2003

Direction régionale
des affaires culturelles

Arrêté n° 03-365

Objet : Zone archéologique de saisine sur les dossiers d'urbanisme
Commune de Feurs (42)

Le Préfet de la région Rhône-Alpes
Préfet du Rhône
Officier de la Légion d'honneur

Vu la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée relative à l'archéologie préventive ;

Vu le décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, notamment ses articles 1^{er} et 13 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-2-4, R. 421-38-10-1 et R. 442-3-1 ;

Considérant le patrimoine archéologique connu grâce aux opérations d'archéologie préventive sur la commune de Feurs, en particulier le village gaulois, la capitale des Ségusiaves *Forum Segusiavorum* et le bourg médiéval fortifié,

ARRÊTE

Article 1^{er}

Sur la commune de Feurs sont déterminées onze zones géographiques en fonction des informations scientifiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique, comme le prévoit le 1^o de l'article 1^{er} du décret n° 2002-89 susvisé.

Chacune de ces zones est délimitée et identifiée sur le plan, et décrite sur la notice de présentation annexés au présent arrêté.

Article 2

Tous les dossiers de demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou travaux divers situés dans les zones déterminées à l'article 1^{er} du présent arrêté devront être transmis aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des affaires culturelles – Service régional de l'archéologie, 6 quai Saint-Vincent, 69283 LYON cedex 01) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le décret n° 2002-89 susvisé.

Article 3

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du département de la Loire et transmis par le Préfet du département de la Loire au maire de Feurs qui procèdera à son affichage pendant un mois en mairie à compter de sa réception.

Article 4

L'arrêté et ses annexes (plan et notice de présentation) seront tenus à disposition du public à la mairie de Feurs et à la Préfecture du département de la Loire.

Article 5

Les zones déterminées à l'article premier du présent arrêté se substituent aux zones archéologiques de consultation sur les documents d'urbanisme lorsque celles-ci ont été précédemment définies.

Article 6

La réalisation des travaux, objets des demandes d'autorisation d'urbanisme mentionnées à l'article 2 du présent arrêté, pourra être subordonnée à l'accomplissement de mesures d'archéologie préventive.

Lorsque des mesures d'archéologie préventive sont prescrites, les décisions d'autorisation d'urbanisme sus-mentionnées indiquent que l'exécution de ces prescriptions est un préalable à la réalisation des travaux autorisés.

Article 7

Le Directeur régional des affaires culturelles, le préfet du département de la Loire et le maire de la commune de Feurs sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Lyon, le

10 SEP. 2003

Le Préfet de la Région Rhône-Alpes,
Préfet du département de la Loire


Michel BESSE

FEURS (42)

NOTICE DE PRESENTATION DES ZONES ARCHEOLOGIQUES DE SAISINE

Le décret 2002-89 du 16 janvier 2002, pris pour l'application de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive, prévoit que soient instituées, par arrêté préfectoral, des zones archéologiques de saisine sur certains dossiers d'urbanisme, afin que puissent être édictées des prescriptions d'archéologie préventive.

A ce titre, ont été définies sur la commune de Feurs, des zones dont la délimitation s'appuie sur le passé archéologique très riche de la commune, et sur le potentiel de l'urbanisation.

Les zones ainsi délimitées sont les suivantes :

1- Centre historique de la ville de Feurs

Village gaulois : un habitat indigène se développe à partir du II^{ème} siècle avt JC, sur la terrasse qui domine la rive droite de la Loire, avec une extension probable de 10ha minimum.

A l'époque augustéenne, lors de la mise en place du réseau routier par Agrippa, ce bourg indigène est remplacé par un *forum* routier, sur la voie Lyon-Saintes.

Forum segusiavorum, capitale des Ségusiaves se développe à partir du milieu du I^{er} siècle ap. JC. La vitalité de la ville perdure jusqu'à la fin du II^{ème} siècle ap. JC, époque où la ville atteint peut-être son extension maximale estimée à 80 ha. La vie urbaine déclinera ensuite, et la ville ne deviendra pas le siège d'un évêché au Haut Moyen Age.

Le bourg médiéval fortifié occupe une surface beaucoup plus réduite que la ville antique. A partir du X^{ème} siècle, la ville est mentionnée dans des archives ecclésiastiques. On trouve une église Sainte-Baudil mentionnée en 960, l'église de la Sainte Vierge en 1001. Les textes signalent également un château en 1246. Feurs aura le titre de ville au XIII^{ème} siècle. Elle figure sur l'Armorial de Guillaume Revel, document du XV^{ème} siècle.

2- Le Bout du Monde

Indices de site de l'Age du Bronze

3- Château de Bigny

Château-fort médiéval

4- Château de la Selle

Château-fort du XV^{ème} siècle

5- Randan

Le prieuré de Randan, fondé au X^{ème} siècle, fut construit sur les ruines d'une construction antique péri-urbaine.

6- La Péchoire

Site gallo-romain

7- La Grande Motte

Hameau du Moyen Age

8- Bussin

Village et chapelle du Moyen Age

9- Le Bec de loise

Port médiéval

10-Le Palais

Vu l'ampleur et la richesse des vestiges découverts dans ce secteur, il faut envisager l'existence d'un sanctuaire péri-urbain, auquel se rattachent peut-être des thermes.

11-Le Quartier

Voie et nécropole antiques



Departement : Loire
Commune : Feurs

Zone archéologique de saisine sur les
permis de construire, de démolir et les
autorisations d'installation et travaux divers

200 0 200 400 Mètres

V/Réf. : Consultation sur le PLU arrêté commune de Feurs
Affaire suivie par Benjamin CHENAUD
N/Réf. : HPD
✉ : Henry-Pierre DEMAY

Service Urbanisme
4 bis Place Antoine Drivet
42110 FEURS

REÇU LE
26 JUIN 2025
Mairie de FEURS

Objet : Projet du PLU de la Commune de Feurs

Le 13 juin 2025, à Rillieux la Pape

Madame, Monsieur,

À la suite de votre courriel d'invitation en date du 2 juin 2025, nous avons consulté via le lien de téléchargement, votre dossier d'arrêté du projet de Plan Local d'Urbanisme comprenant le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation, le plan de zonage et le règlement écrit de la commune arrêté par le conseil municipal de la commune de Feurs.

Après lecture approfondie, celui-ci ne suscite aucune remarque de notre part, aussi considérons nous comme favorable l'élaboration du PLU de votre commune.

Restant à votre disposition pour informations complémentaires, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Henry-Pierre DEMAY

ENEDIS
EXPERT TECHNIQUE



Direction des Opérations
Pôle Opérationnel de Coordination et de Soutien
Département Maitrise des Risques Industriels

urbanisme-rm@natrangroupe.com
www.natrangroupe.com
Téléphone +33(0)4 78 65 59 59

10 rue Pierre Semard
CS 50329 - 69363 LYON CEDEX 07

MAIRIE DE FEURS
SERVICE URBANISME
4BIS PLACE ANTOINE DRIVET
42110 FEURS

Affaire suivie par : CHENAUD Benjamin

NOS RÉF. U2021-000323/S2
INTERLOCUTEUR Véronique Thévenet - Tél : 04 78 65 59 42 / 07 86 34 20 18
OBJET Avis sur le projet de PLU arrêté de la commune de FEURS (42)

Lyon, le 29/08/2025

Monsieur,

Nous accusons réception de votre courrier en date du 04/06/2025 relatif à révision du PLU de votre commune.

Le territoire de FEURS est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz haute pression appartenant à NaTran.

C'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme que doivent être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). **Cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans le PLU.**

A la lecture des documents transmis, la réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz est partiellement prise en compte dans le PLU. Vous trouverez ci-dessous quelques remarques dont vous voudrez bien tenir compte :

✓ **Rapport de Présentation :**

- Pièce 1a - Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement – page 69 : il est bien indiqué dans les risques technologiques que la commune est impactée par le risque de transport de matières dangereuses dont une canalisation de transport de gaz. Toutefois, d'autres ouvrages (canalisations et installations annexes) impactent le territoire et il n'est pas fait mention de leurs Servitudes d'Utilité Publique (SUP) : SUP d'implantation I3 et SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation II.
Vous retrouverez ces éléments dans la fiche de présentation et dans les fiches d'information sur les servitudes d'implantation (I3) et les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation (II).
- De plus, les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés.

✓ **PADD :**

Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics dans les zones d'effets des servitudes II des ouvrages de transport de gaz haute pression.

✓ **Règlement :**

La présence des ouvrages NaTran doit être signalée dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée en précisant :

- Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation I3 des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi).
- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1 et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.
- La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Pour plus de détails concernant ces éléments, merci de vous référer aux fiches jointes.

Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si un projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

✓ **Document graphique du règlement – Plan de zonage :**

Les zones d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages NaTran (SUP1 de la servitude I1) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones. En effet, les risques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.

Vous pouvez vous rapprocher du service SIG de votre DDT, détentrice de ces données par convention avec la DREAL.

✓ **Changement de destination :**

Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des ouvrages de transport de gaz et de leurs SUP.

Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages NaTran et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

✓ **Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

L'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones d'effets. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

L'OAP N°3 - Secteur Rue de la Loire est impactée par les SUP associées à notre canalisation DN 100 « Alimentation FEURS DP ».

Des incompatibilités peuvent exister et un dispositif particulier peut être prescrit pour améliorer la sécurité.

Il sera donc nécessaire de consulter NaTran dès l'émergence d'un projet dans cette zone.

Nous vous rappelons que NaTran ne souhaite pas se prononcer de manière favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans les zones de dangers associées à ses ouvrages. Il conviendra d'éloigner autant que possible tout projet des ouvrages impactant le territoire de cette commune.

✓ **Emplacements réservés :**

Les emplacements réservés n° 04 « Création d'un espace public » – 05 « Création de la liaison piétonne » – 06 « Elargissement de la rue de la Loire » – 07 « création d'espace de stationnement sont impactés par les SUP associées à notre canalisation DN 100 « Alimentation FEURS DP ».

De plus, **plusieurs cheminements piétons ou cyclables à créer sont en interaction avec nos ouvrages.** Ils devront être validés techniquement au regard des spécifications de l'ouvrage concerné et de ses deux types de SUP.

Il sera donc nécessaire de consulter NaTran dès l'émergence de ces projets.

✓ **Plan des Servitudes d'Utilité Publique :**

Il est nécessaire de mettre à jour la légende et la représentation des SUP (notamment les SUP II et SUP I3), conformément aux standards CNIG SUP :

- **Servitude I3 :** servitude relative à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques.
- **Servitudes II :** servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz (SUP 1/2/3).

✓ **Liste des Servitudes d'Utilité Publique :**

Il est nécessaire de mettre à jour la liste des servitudes (notamment les SUP II et SUP I3), conformément aux standards CNIG SUP.

La servitude II (SUP 1/2/3 relatives à la maîtrise de l'urbanisation) doit être ajoutée sur la liste des SUP (en plus de la servitude d'implantation I3) pour tenir compte de l'arrêté préfectoral instituant les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

L'adresse du service responsable des servitudes et des travaux à mentionner sur la liste est la suivante :

NaTran – DO - POCS
Département Maîtrise des Risques Industriels
10 rue Pierre Semard - CS 50329 - 69363 LYON CEDEX 07
Téléphone +33(0)4 78 65 59 59
urbanisme-rm@natrangroupe.com

Aussi, vous trouverez, en pièces jointes, plusieurs fiches caractérisant nos ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent :

- Présentation des ouvrages impactant le territoire et les coordonnées de NaTran ;
- Information sur la servitude d'implantation - servitude I3 ;
- Information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation – servitudes II ;
- Rappel de la réglementation anti-endommagement.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Vincent BAZAINE

Responsable du Département MRI
P/O



P.J. : 4 fiches

FICHE DE PRESENTATION DES OUVRAGES DE NaTran IMPACTANT LE TERRITOIRE

Le territoire de la commune de FEURS (42) est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz haute pression appartenant à NaTran et dont les caractéristiques sont indiquées dans les tableaux ci-dessous.

Il s'agit de canalisations et d'installations annexes.

I. COORDONNEES de NaTran

Pour toute information ou demande relative à ces ouvrages ou pour l'application des différentes servitudes d'utilité publique associées, il sera nécessaire de se rapprocher du service :

NaTran – DO - POCS
Département Maîtrise des Risques Industriels
10 rue Pierre Semard
CS 50329 - 69363 LYON CEDEX 07
Téléphone +33(0)4 78 65 59 59
urbanisme-rm@natrangroupe.com

En cas d'urgence ou d'incident sur nos ouvrages, un Numéro est disponible 24h/24 : **CSR LYON : 0 80024 61 02**

II. CANALISATIONS

Canalisations traversant la commune

Ces ouvrages impactent le territoire à la fois pour la servitude d'implantation (voir fiche d'information sur la servitude I3) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation (voir fiche d'information sur les servitudes I1).

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)
FEURS- BALBIGNY	80	67.7
Alimentation FEURS DP	100	67.7
FEURS- BALBIGNY	100	67.7
FEURS- BALBIGNY	100	67.7
FEURS- BALBIGNY	200	67.7

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Des ouvrages hors service – hors gaz ou renoncés à l'exploitation peuvent être présents sur le territoire et pour lesquels une servitude d'implantation peut persister (voir fiche d'information sur la servitude I3).

III. INSTALLATIONS ANNEXES

Afin de permettre un fonctionnement de ces ouvrages, des installations annexes sont connectées à ces canalisations. Elles sont implantées sur des terrains propriétés de NaTran.

Ces ouvrages impactent la commune pour les servitudes d'utilité publique d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation (voir fiche d'information sur les servitudes I1).

Nom Installation Annexe
FEURS DP
FEURS SECT COUP

SERVITUDE I3 LES SERVITUDES D'IMPLANTATION

Le Gestionnaire de cette servitude est NaTran.

Les ouvrages indiqués dans la fiche de présentation ont été déclarés d'utilité publique.

Il existe deux types de bandes de servitude d'implantation :

- une bande de servitudes fortes ou bande étroite (implantation),
- une bande de servitudes faibles (mobilisable pour la réalisation des travaux de pose de l'ouvrage).

Les bandes de servitudes, définies lors de la construction de la canalisation, ont des largeurs variables selon les caractéristiques et la situation des ouvrages. En domaine privé, des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des canalisations avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée aux canalisations, une servitude d'implantation, libre de passage, *non aedificandi* et *non sylvandi* dont la largeur totale est donnée à titre indicatif dans le tableau ci-dessous :

Nom Canalisation	DN	Largeur de la servitude d'implantation (m)
FEURS- BALBIGNY	80	4
Alimentation FEURS DP	100	6
FEURS- BALBIGNY	100	4
FEURS- BALBIGNY	100	6
FEURS- BALBIGNY	200	6

Pour tout renseignement relatif à la servitude d'implantation I3 grevant une parcelle, une requête dûment argumentée est à envoyer à l'adresse suivante :

NaTran – DO - POCS
Département Maîtrise des Risques Industriels
10 rue Pierre Semard - CS 50329 - 69363 LYON CEDEX 07
Téléphone +33(0)4 78 65 59 59
urbanisme-rm@natrangroupe.com

Obligations incombant au(x) propriétaire(s)

Les principales obligations sont :

- Ne pas édifier de construction en dur dans la bande de servitudes fortes,
- Ne pas effectuer de travaux de quelque nature que ce soit y compris des travaux agricoles (ex : sous-solage, drainage, ...), sans autorisation préalable,
- Ne procéder à aucune plantation d'arbres ou d'arbustes,
- Ne procéder à aucune modification du profil du terrain (ni affouillement, ni exhaussement),
- S'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage,
- Dénoncer en cas de vente, de cession, d'échange de parcelle au nouvel ayant droit l'existence de la servitude dont elle est grevée.

Droits conférés au transporteur

Les principaux droits conférés sont :

- D'enfouir une ou plusieurs canalisations et ses accessoires,
- De construire, en limite des parcelles cadastrales, des bornes ou balises indiquant l'emplacement de la conduite,
- D'accéder en tout temps, en particulier pour effectuer les travaux d'entretien, de surveillance et de réparation,
- D'essarter tous arbres et arbustes pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

SERVITUDE I1

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE RELATIVES A LA MAITRISE DE L'URBANISATION AUTOUR DES OUVRAGES DE TRANSPORT DE GAZ

Le Gestionnaire de cette servitude est la DREAL Auvergne Rhône Alpes

En cas de demande de données géoréférencées, merci de vous rapprocher du service SIG de votre DDT, détentrice de ces données par convention avec la DREAL.

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, un arrêté préfectoral instaure des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité des canalisations et des installations annexes jusqu'aux distances figurant dans les tableaux suivants :

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
FEURS- BALBIGNY	80	67.7	15	5	5
Alimentation FEURS DP	100	67.7	25	5	5
FEURS- BALBIGNY	100	67.7	25	5	5
FEURS- BALBIGNY	100	67.7	25	5	5
FEURS- BALBIGNY	200	67.7	55	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Nom Installation annexe	Distances des SUP en mètres (à partir de l'emprise de l'installation)		
	SUP 1	SUP 2	SUP 3
FEURS DP	35	6	6
FEURS SECT COUP	25	6	6

En application des dispositions de l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les règles de servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

SUP 1 correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (CERFA n° 15016*01 : Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné ».

SUP 2 correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

Est interdite, l'ouverture d'un établissement recevant du public, hors extensions d'établissement recevant du public existants, susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

SUP 3 correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public, hors extensions d'établissement recevant du public existants, susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, **le maire doit informer NaTran de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager** concernant un projet situé dans la zone d'effets **SUP1**.

NaTran conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage NaTran, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV).

Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

Implantation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE soumise à AUTORISATION, le Maître d'ouvrage doit tenir compte, notamment dans l'Etude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages NaTran.

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION ANTI-ENDOMMAGEMENT

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- exploitant de réseaux en propre ;
- maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

La présence de canalisations de transport nécessite des précautions particulières en matière de travaux de terrassement, de sondage, de génie agricole, d'urbanisme, etc. afin de limiter les risques. De ce fait, il est fortement conseillé de consulter le transporteur au préalable de tout lancement de projet d'aménagement et d'urbanisme.

En tant que maître d'ouvrage, porteur de projet ou exécutant de travaux, vous devez consulter le téléservice de déclaration :

www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr

Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, **lorsque le nom de NaTran est indiqué** en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, **les travaux ne peuvent être entrepris tant que NaTran n'a pas répondu à la DICT et repéré ses ouvrages lors d'un rendez-vous sur site.**



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Christèle MERCIER
La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : Gaétan RICHARD
Téléphone : 03 85 21 96 53
Mail : g.richard@inao.gouv.fr

Madame Le Maire
4 bis Place Antoine Drivet – BP 131
42110 FEURS

V/Réf : MD/BC/SP
Affaire suivie par : Benjamin CHENAUD

N/Réf : CM/GR-25-366

Mâcon, le 18 août 2025

**Objet: Révision Générale du PLU
Commune de FEURS**

Madame le Maire,

Par courrier reçu le 04 Juin, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Feurs.

La commune de Feurs est située dans l'aire de production de l'Indication Géographique Protégée (IGP) "Volailles du Forez".

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire l'observation qui suit :

Les secteurs projetés à l'urbanisation sont encadrés au travers d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ce qui permet d'en maîtriser le développement. Ils sont par ailleurs localisés au cœur de l'enveloppe urbaine ou juste à la frange extérieure de cette dernière.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas d'objection à formuler à l'encontre du projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur l'IGP concernée.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO
et par délégation,
Christèle MERCIER

Copie : DDT 42

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201741-20250701-2025-030-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/07/2025
Publication : 08/07/2025

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

COMMUNE DE
PONCINS

42110

N°2025-030

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Tél : 04 77 27 80 09

Fax : 04 77 27 86 94

Email : mairie.poncins@wanadoo.frSite : www.commune-poncins.fr

L'an deux mille vingt-cinq le 1^{er} juillet à vingt heures quinze le conseil municipal de la Commune de PONCINS dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de, Madame Maryline CHEMINAL, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 27 juin 2025

Nombre de conseillers	En exercice	Présents	Votants
	15	8	8

Présents : Maryline CHEMINAL, Bernard FOYATIER, Audrey ROCHE, Marc TERRASSE, Julien DUCHÉ, Sylvie DELORME, Ludovic GUILLARME et Julie BATAILLON,

Absents excusés : Michael GIBERT, Josiane FOUQUET et Gaëlle SANA-DELORME

Absent : Christophe MASSON, Nathalie DUBOEUF, Jérôme BAS et Laurent BURNOD

Secrétaire élue : Audrey ROCHE

OBJET : Avis sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Feurs

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-16 et L132-7,

Par délibération du 26 mai 2025, la Commune de Feurs a arrêté le projet de révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

En application de l'article R 153-4 du Code de l'Urbanisme, la Commune de Poncins est consultée, dans le cadre de cette procédure, en qualité de commune limitrophe. Elle donne un avis, dans les limites de sa compétence propre de commune limitrophe, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan ; à défaut, son avis est réputé favorable.

Considérant que le projet de révision du PLU de la commune de Feurs a été transmis le 4 juin 2025, Madame le Maire propose au Conseil Municipal d'émettre un avis sur ledit projet.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- **D'EMETTRE** un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Feurs

A PONCINS, le 1^{er} juillet 2025

Le Maire
Maryline CHEMINAL



La secrétaire
Audrey ROCHE





DATE : 20/06/25		Courrier Arrivée									
N° : 00226		Centre Développement et Ingénierie LYON									
	DIR	SED	SCET	SCC	SLS	SLA1	SLA2	SPO1	SPO2	SPC	
DEST			X								
COPIE											

Feurs, le 2 juin 2025

RTE - GET FOREZ VELAY
5 Rue Nicephore Niepce
42100 SAINT ETIENNE

Service Urbanisme
04 77 27 40 20
mairie.urbanisme@feurs.fr

Dossier suivi par : Benjamin CHENAUD

Objet : Projet de révision générale du PLU de Feurs
Nos ref : MD/BC/SP
LRAR

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous transmettre la délibération du conseil municipal en date du 26 mai 2025, arrêtant notre projet de révision générale de notre Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le dossier complet relatif à ce projet est consultable sur le site de Réalités à l'adresse suivante : www.realites-be.fr, en cliquant sur l'onglet « Partage de documents » situé en haut à droite de la page.

Identifiant : **ppafeurs**

Mot de passe : **p47111**

En cas de difficulté pour accéder ou télécharger les documents, vous pouvez contacter le bureau d'études au 04 77 67 83 06.

Conformément aux articles L153-16 et L132-7 du Code de l'urbanisme, nous sollicitons votre avis sur ce projet.

Je vous rappelle que cet avis devra nous parvenir dans un délai de trois mois à compter de cette transmission. Passé ce délai, votre avis sera considéré comme favorable.

À titre informatif, une enquête publique est envisagée aux alentours du mois d'octobre 2025.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Madame le Maire

Marianne DARFEUILLE

4 bis, Place Antoine Drivet - BP 131 - 42110 Feurs - Tél : 04 77 27 40 00

e-mail : mairiedefeurs@feurs.fr
site : www.feurs.org



VOS RÉF. Consultation du 02/06/2025
NOS RÉF. TER-ART-2025-42094-CAS-
210806-P1T7W2
INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-LYON-SCET-URBANISME
TÉLÉPHONE : 04.27.86.27.47
E-MAIL : rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com

MAIRIE DE FEURS

4 bis place Antoine-Drivet
42110 Feurs

A l'attention de Mr Chanaud
mairie.urbanisme@feurs.fr

OBJET : Pa – Révision du PLU de la
commune de **Feurs**

Lyon, le 12/08/2025

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du dossier du projet de révision du **PLU de la commune de Feurs** arrêté par délibération en date du 26/05/2025 et transmis pour avis le 02/06/2025 par votre service.

RTE, Réseau de Transport d'Électricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaisons aériennes 63 000 Volts :

Ligne aérienne 63kV N0 1 ACIERIES DE FEURS-FEURS
Ligne aérienne 63kV N0 1 BUSSIÈRES-FEURS
Ligne aérienne 63kV N0 1 CHAZELLES-FEURS
Ligne aérienne 63kV N0 1 FEURS-GREPILLES-NEULISE
Ligne aérienne 63kV N0 1 FEURS-MONTROND

Liaison souterraine 225 000 Volts :

Liaison souterraine 225kV N0 1 FEURS – VOLVON



Liaison aérosouterraine 63 000 Volts :

Liaison aérosouterraine 63kV N0 1 FEURS-MOINGT

Liaison aérosouterraine 63kV N0 1 FEURS-MONTVERDUN

Postes de transformation 225 000 et 63 000 Volts :

POSTE 225/63 kV FEURS

POSTE 63kV ACIERIES DE FEURS

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Le tracé du générateur et l'emprise de l'assiette de notre servitude codifiée I4 sont disponibles en téléchargement sur le Géoportail de l'urbanisme directement accessible via ce lien :

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

Il est donc possible de télécharger ces données et de les apposer au plan de servitude en annexe du PLU.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, **il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux** chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :



RTE
Groupe Maintenance Réseaux Forez Velay
5 rue Nicéphore Niepce
42100 SAINT-ETIENNE

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de compléter et corriger la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **Uc, Ucn, Ue, Ue1, AU, A, N, Nn, Npv** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

A) Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

S'agissant des règles de hauteur des constructions

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »



S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».

B) Pour les postes de transformation

S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « *les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages* ».

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération très distinguée.

Marie SEGALA
Chef de service Concertation Environnement Tiers

Annexes : Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

Copie : DDT de la Loire ddt@loire.gouv.fr



Rte

Le réseau
de transport
d'électricité

**Prévenir
pour mieux
construire**

INFORMEZ RTE

**des projets de construction à proximité
des lignes électriques
à haute et très haute tension**

PRÉVENEZ RTE pour mieux instruire

Il est important que vous informiez RTE, Réseau de transport d'électricité, lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de vous assurer de la compatibilité de vos projets de construction avec la présence des ouvrages électriques existants.

C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires* et en fonction des caractéristiques des constructions.

Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE
PAR UNE SERVITUDE I4**
ALORS, SI C'EST LE CAS DE VOTRE
COMMUNE, CONTACTEZ-NOUS !

QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

- Tous les projets situés à moins de 100 mètres d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- Les instructions (permis de construire, certificat d'urbanisme...).
- Les « porter à connaissance » et les « projets d'arrêt » (Plan Local d'Urbanisme...).

Quels que soient les travaux effectués, la présence à proximité d'une ligne électrique haute et très haute tension est une contrainte à prendre en compte (réfection toiture, pose d'antenne, peinture, ravalement de façade, élagage...).

OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

- Sur le plan des servitudes I4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

+ de 105 000 km

Dans le cadre de sa mission de service public, RTE, Réseau de transport d'électricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension.

de lignes en France pour assurer la solidarité entre les régions afin que chacun ait un accès économique, sûr et propre à l'énergie électrique.

* Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.

** Servitude I4 : servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.

CONTACTEZ RTE pour mieux construire

SI VOUS CONTACTEZ RTE...

LES GARANTIES

- Projet compatible :**
 - début des travaux.
- Projet à adapter au stade du permis de construire :**
 - début des travaux retardé, mais chantier serein et au final compatible.



SI VOUS NE CONTACTEZ PAS RTE...

LES RISQUES

- ▲ **L'arrêt du chantier :** modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire.
- ▲ **L'accident pendant et après le chantier :** construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'électrocution par amorçage à proximité d'une ligne aérienne ou l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier.
- ▲ **La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction.**





Le réseau
de transport
d'électricité

EN RÉSUMÉ

DEMANDE
DE PERMIS DE
CONSTRUIRE

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....



UNE SERVITUDE I4
EST-ELLE
PRÉSENTE SUR
LA ZONE DU
CHANTIER ÉTUDIÉ ?

SI OUI ALORS...



CONTACTEZ RTE !

POUR NOUS CONTACTER



www.rte-france.com



rte.france



@rte_france



REÇU LE
18 SEP. 2025
Mairie de FEURS

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICILES ET FORESTIERS DE LA LOIRE

Séance du 4 septembre 2025

Délibération n°CDPENAF-42-2025-247-01

Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de FEURS

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Loire,

- VU** le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;
- VU** le code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles R*133-1 à R*133-15 ;
- VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.142-4, L.142-5 et R. 142-2, L.151-12 et R. 151-26, L.151-13 et R. 151-26, L.153-16 et R. 153-4 ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°DT-21-0491 du 26 août 2021 portant composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Loire, modifié par l'arrêté DT-23-0646 du 26 juillet 2023 ;
- VU** la saisine de la commission pour avis au titre des articles L.142-5, L.151-12, L.151-13 et L.153-16 sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Feurs ;
- VU** la présentation faite en séance par le directeur départemental des territoires de la Loire à l'attention des membres de la CDPENAF de la Loire ;

CONSIDERANT qu'une grande partie de la consommation foncière liée au développement de l'habitat s'effectue en zone urbaine ;

CONSIDERANT les hypothèses démographiques choisies par la commune pour justifier la remise sur le marché et la création de 448 logements supplémentaires sur la période de 2024 à 2040 ;

CONSIDERANT l'identification d'un potentiel de 70 logements pouvant être remis sur le marché et la création d'environ 360 logements supplémentaires (en prenant en compte la rétention foncière) par densification dans l'enveloppe urbanisée sur la période 2024 – 2040 ;

CONSIDERANT que l'OAP thématique « Trame verte et bleue » permet de définir des règles concrètes de protection des continuités écologiques, de la connexion Est - Ouest et des coupures à l'urbanisation bordant les cours d'eau affluents de la Loire pour mettre en œuvre les orientations de l'axe 2 du PADD de la commune ;

CONSIDERANT la prise en compte par la commune des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers prévus par la loi « Climat et résilience » : 19 ha constatés sur la période 2011 – 2020 et au maximum 14,8 ha projetés sur la période 2021 – 2040 ;

CONSIDERANT que la zone d'activité économique AUe « Prévoriaux Ouest » est considérée comme une zone d'activités communautaire dans le schéma d'aménagement économique de la Communauté de communes Forez-Est prévue pour une ouverture à long terme ;

CONSIDERANT la justification de l'opportunité du projet de la commune au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières ;

Au titre de l'art. L.153-16 du code de l'urbanisme (avis général) :

émet un avis favorable au projet de révision du PLU susvisé **sous réserve** de la prise en compte des demandes suivantes :

- le projet d'urbanisation future à vocation principale de services envisagé dans la zone 1AUs doit être abandonné compte tenu de son incohérence avec le PADD ;
- la trame graphique de l'évolution potentielle de l'exploitation de la carrière doit être mise en compatibilité avec le périmètre d'extension de la carrière retenu dans le schéma régional des carrières (SRC).

Remarque : l'approbation du futur SCOT Sud-Loire imposera également la mise en compatibilité de la trame graphique de l'évolution potentielle de l'exploitation de la carrière du PLU selon le même périmètre que le SRC dans un délai de 1 à 3 ans.

CONSIDERANT que les dispositions relatives aux extensions / annexes en zones A / N permettent les évolutions du bâti existant en préservant leur caractère naturel et agricole ;

CONSIDERANT que les activités de transformation, de conditionnement et de commercialisation des produits agricoles dans le prolongement de l'acte de production de l'exploitation agricole sont compatibles avec la vocation de la zone ;

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

émet un avis favorable aux dispositions prévues **sous réserve** de :

- compléter le règlement de la zone A, pour les exploitations agricoles existantes, en ouvrant la possibilité de réaliser la transformation, le conditionnement et la commercialisation des produits agricoles au droit ou en extension des bâtiments existants, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production de l'exploitation agricole ;
- lever l'ambiguïté sur la dénomination « stricte » et « strictement » retenue respectivement dans le règlement des zones Nn et N ;

CONSIDERANT que la délimitation de 4 STECAL (At / Ae) en zone A autorise le maintien et le développement limité des activités économiques existantes ;

CONSIDERANT que la création du STECAL Ne en zone N autorise l'accueil d'une activité économique exercée près de la gare pour permettre le développement d'un projet majeur pour la commune ;

CONSIDERANT que les délimitations des STECAL doivent tenir compte des constructions existantes, de leurs abords aménagés pour la circulation et de leurs développements potentiels ;

CONSIDERANT la justification de leur opportunité au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières ;

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

- **émet un avis favorable** à la délimitation des STECAL Ae des secteurs 4 et 5 et à la délimitation des STECAL At du secteur 6 et Ne ;
- **émet un avis favorable** à la délimitation du STECAL Ae correspondant au secteur 3 **sous réserve** de la création de 2 STECAL resserrés.

CONSIDERANT que la dérogation au principe d'urbanisation limitée ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

CONSIDERANT que l'urbanisation des secteurs 7, 8, 9, 10, 11, 12 nuit à la préservation du bon état de la continuité écologique du cours d'eau « Le Soleillant » ;

CONSIDERANT que l'urbanisation du secteur 13 nuit à la protection des espaces naturels ;

CONSIDERANT que l'urbanisation du secteur 15 nuit à la préservation du bon état de la continuité écologique du cours d'eau « La Loise » ;

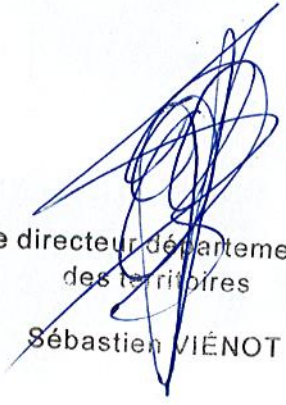
CONSIDERANT que l'urbanisation du secteur 18 nuit à la protection d'une continuité écologique à protéger (sous-trame humide) ;

CONSIDERANT que l'urbanisation du secteur 25 nuit à la répartition équilibrée entre commerces et services poursuivie par le PADD dans le projet de PLU ;

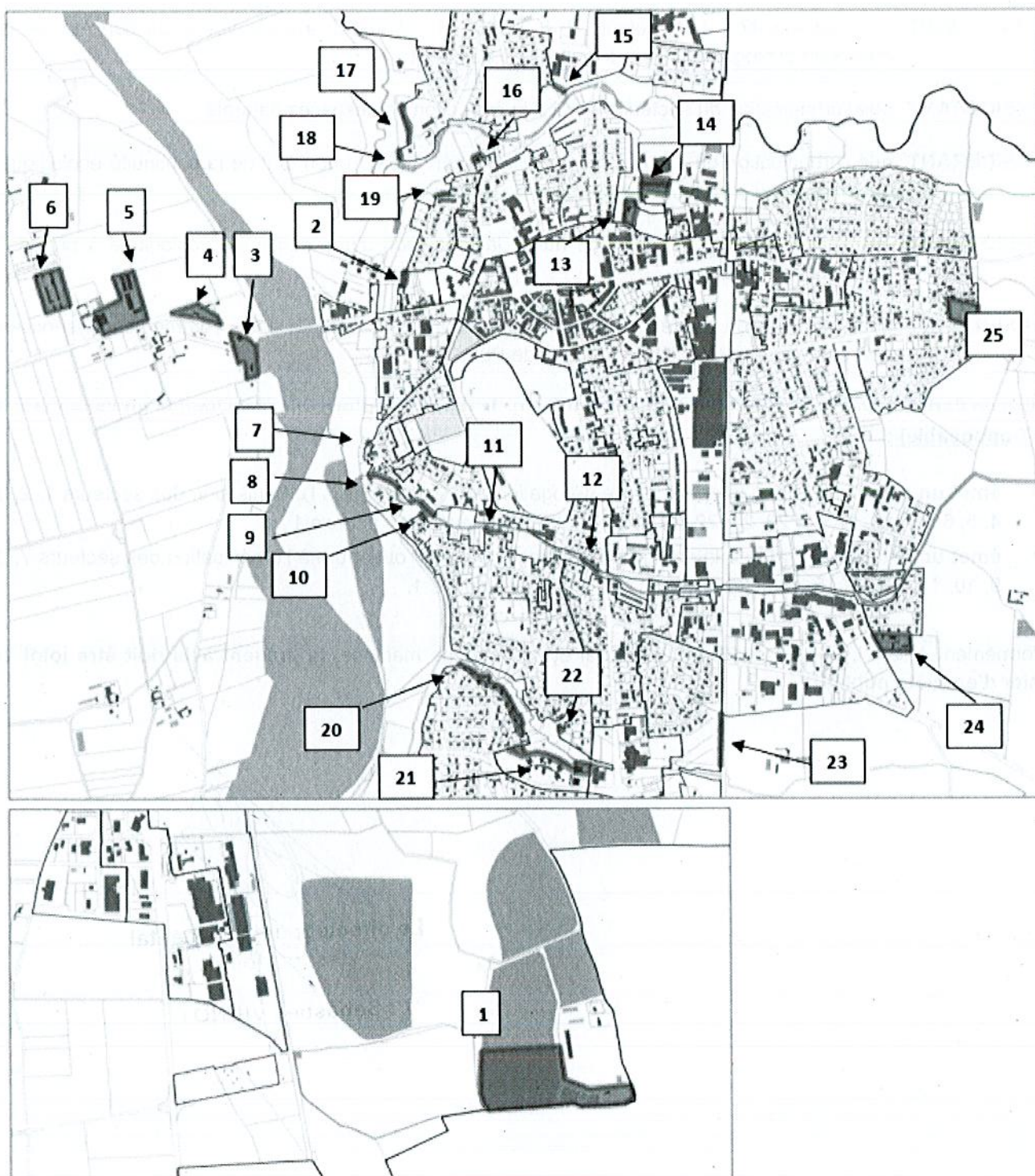
Au titre de l'art. L.142-5 du code de l'urbanisme (avis sur la demande d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT opposable) :

- **émet un avis favorable** à la demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 14, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23 et 24 localisés sur le plan en annexe 1 ;
- **émet un avis défavorable** à la demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 18 et 25 localisés sur le plan en annexe 1.

Conformément à l'art. L.112-1-1 al.10 du code rural et de la pêche maritime, **le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.**


Le directeur départemental
des territoires
Sébastien VIÉNOT

ANNEXE 1 : localisation des secteurs objets d'une demande de dérogation à l'urbanisation limitée





Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud-Loire

BUREAU

Extrait du registre des délibérations

SEANCE DU 11 SEPTEMBRE 2025 A 12H30

DELIBERATION B007-2025

AVIS SUR LE PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DE FEURS EN TANT QUE PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIEE

Le bureau a été convoqué le 3 septembre 2025

Nombre de membres du bureau en exercice : 9

Nombre de présents : 7

Nombre de pouvoirs :

Nombre de voix délibératives : 7

Dépôt en Préfecture le :

Délibération affichée le :

Notification :

PRÉFECTURE DE LA LOIRE
- DCL -

11 SEP. 2025

Bureau du contrôle de légalité
et de l'intercommunalité

Membres titulaires présents :

M. Christophe BAZILE

M. Pierre VERICEL

M. Bernard SOUTRENON

M. François DRIOL

M. Gérard DUBOIS

M. David FARA

M. Patrick BOUCHET

Membres titulaires absents excusés :

M. Patrick LEDIEU

M. Gilles THIZY

Monsieur Christophe BAZILE, Président, assure la présidence de l'assemblée.



La commune de Feurs a transmis, au Syndicat Mixte du SCOT Sud Loire son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), arrêté par délibération le 26 mai 2025.

Le dossier a été reçu au Syndicat Mixte le 18 juin 2025 ; dans le cadre de l'association à la révision du PLU, conformément à l'article L. 132-7 du Code de l'urbanisme, le Syndicat Mixte dispose de trois mois, à compter de la réception du dossier, pour formuler un avis sur le projet de PLU arrêté.

Le projet de PLU arrêté a été conduit par la commune de Feurs en partenariat avec le bureau d'étude en urbanisme REALITES.

Les membres du Bureau notent le travail mené par la commune qui s'est fixée pour objectifs de diminuer les surfaces urbanisables de son ancien document d'urbanisme et en assurer la traduction dans son document, en conservant les grands équilibres interterritoriaux.

Le bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres :

Emet un avis favorable au projet, sous condition de la prise en compte d'une évolution pour :

- une meilleure préservation des espaces agri-naturels et l'amélioration de la biodiversité soit :

- la transformation des zones Ae, At en zone agricole A et la zone Npv en zone N ;
- l'instauration de coupures à l'urbanisation et d'une trame verte urbaine conséquente et effective ;
- l'arrêt du développement urbain le long des cours d'eau ;
- l'amélioration du réseau d'eaux usées avant tout développement urbain ;
- l'appréciation des conséquences de l'urbanisation des extensions vis-à-vis des enjeux agricoles ;
- la garantie de la préservation de l'activité agricole par un encadrement réglementaire plus précis et plus limité pour les équipements photovoltaïques ;
- la généralisation de la perméabilisation des aires de stationnement.

- un meilleur équilibre pour l'évolution urbaine du tissu aggloméré existant soit :

- la transformation des secteurs d'extension non justifiés en zones AU ou A ou N ;
- la maîtrise de la densification demandée ;
- l'accentuation de l'effort projeté pour la création de logements accessibles socialement ;
- l'amélioration de la part réservée pour le logement locatif et les petits logements ;
- la garantie d'une vocation unique d'activité économique dans les zones Ue hors centralités ;
- l'agrandissement de la zone Ue au nord de « Prévériaux » (sur la zone Uec) ;
- la création d'une zone Ue rue de la Tuilerie ;
- la rationalisation des activités à attendre de la zone Ne ;
- le déploiement plus actif des systèmes de production des énergies renouvelable ;
- l'arrêt d'installation de nouveaux espaces commerciaux et de service en périphérie hors site de « Prévériaux » ;
- l'exclusion du camping de la zone d'habitat ;
- le développement exclusif hôtelier sur la centralité ;
- la mise en adéquation des opérations attendues relevant du L 141-1 du CU avec les objectifs du SCoT Sud-Loire ;
- la limitation plus effective des constructions en zones Uev ;
- le conditionnement, si nécessaire, à l'ouverture de l'urbanisation à la réalisation d'équipements de défense incendie suffisante.

Il propose également que les points ci-dessous soient étudiés :

- la maîtrise de certains secteurs stratégiques pour le développement de la commune au-delà de 2040 ;
- l'augmentation de la hauteur limite des constructions en zone Uc de la partie centrale de la commune
- la garantie des demi-tours en marche avant pour les véhicules de collecte des ordures ménagères ;
- les compléments nécessaires pour apporter les éléments qualitatifs indispensables pour les entrées de ville ;
- le complément à apporter dans les pièces (défense incendie, covoiturage).

Le Bureau donne son accord pour notifier les observations jointes à la commune de Feurs en tant que Personne Publique Associée.

Pour extrait,
Le Président,

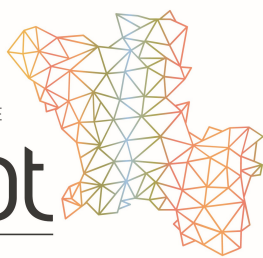
Christophe BAZILE



SCHÉMA
DE COHÉRENCE
TERRITORIALE

scot

SUD LOIRE



Plan Local d'Urbanisme de la commune de Feurs

Projet arrêté le 26-05-2025

Analyse du Syndicat Mixte du SCOT Sud Loire

La commune de Feurs a transmis, au Syndicat Mixte du SCOT Sud Loire son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), arrêté par délibération le 26 mai 2025.

Le dossier a été reçu au Syndicat Mixte le 18 juin 2025 ; dans le cadre de l'association à la révision du PLU, conformément à l'article L. 132-7 du Code de l'urbanisme, le Syndicat Mixte dispose de trois mois, à compter de la réception du dossier, pour formuler un avis sur le projet de PLU arrêté.

Le projet de PLU arrêté a été conduit par la commune de Feurs en partenariat avec le bureau d'étude en urbanisme REALITES.

Rappel :

Surface communale : 2 439 hectares

Nombre d'habitants : 8 338 (en 2021)

Nombre de logements : 4 704 (en 2021), 9% de vacants, 46% de locatif, 12% de logements sociaux et 17,7% de logements de moins de 3 pièces

Consommation des espaces ENAF 2010-2020 : 19 hectares

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du projet de PLU affiche 3 axes :

Axe 1- Affirmer le statut de polarité de la commune au cœur de la Loire et d'Auvergne-Rhône-Alpes

Axe 2 - Faciliter la mutation de la ville pour faire face aux défis de demain

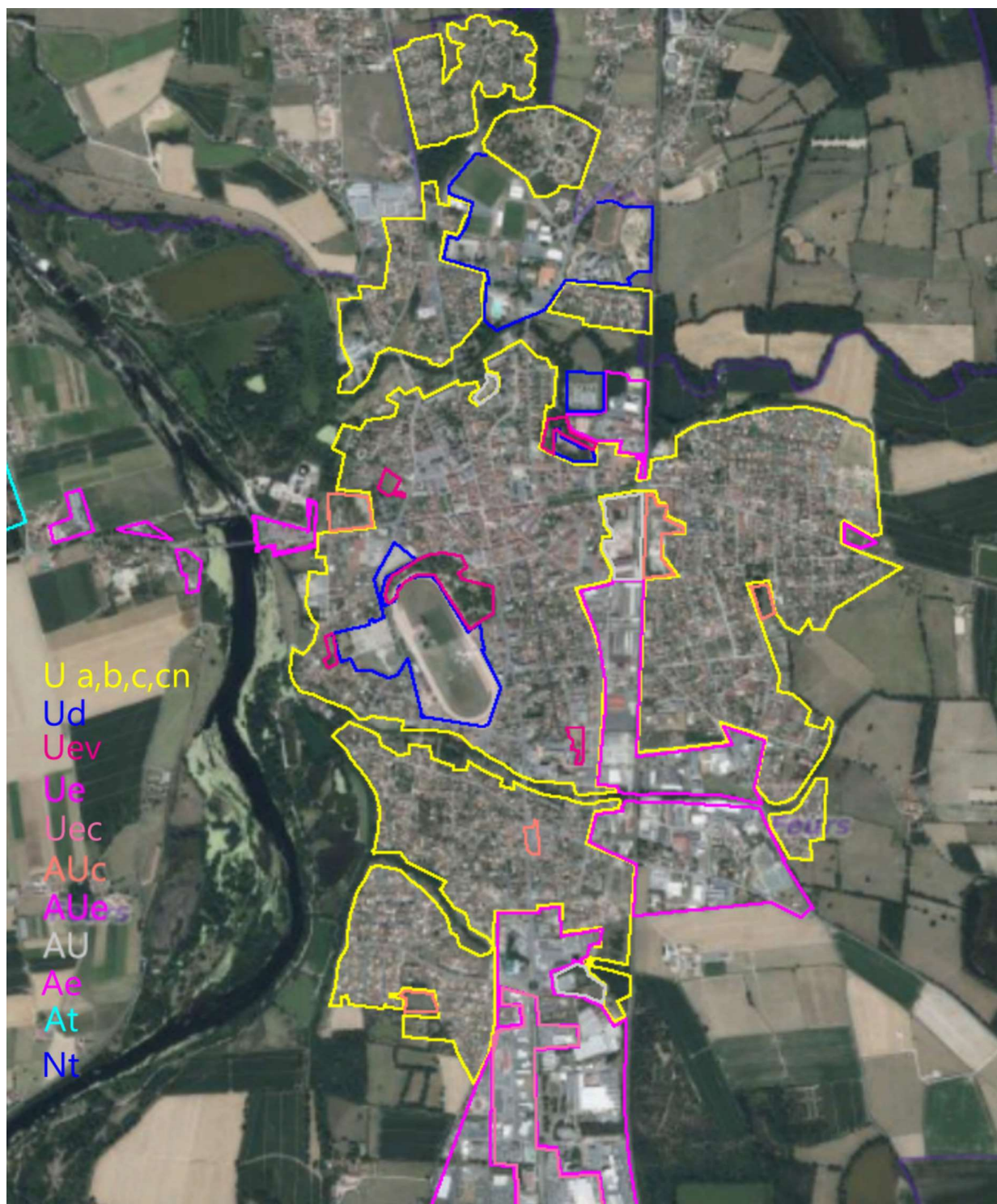
Axe 3 – Inciter à la découverte de la campagne forézienne

Le territoire communal de Feurs n'est pas soumis aux orientations du SCoT Sud-Loire approuvé le 19 décembre 2013. Cependant, compte tenu de l'avancement de la révision du SCoT Sud-Loire dont le périmètre d'application est élargi à la communauté de communes de Forez-Est, la présente analyse prend en compte les orientations du projet arrêté de SCoT pour une approbation prévue le 16 décembre prochain. L'analyse du projet de PLU ci-après est menée selon la présentation suivante :



Thématique qui nécessite une amélioration du projet

Thématique satisfaisante.



Extrait projet PLU

Les éléments du projet urbain

➤ Les milieux agricoles et forestiers

L. 101-2 du code de l'urbanisme : dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs ... la préservation des espaces affectés aux activités agricoles... la protection des milieux naturels, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

Charte du foncier agricole de la Loire : élaboration d'un état des lieux du secteur agricole et détermination des zones à forts enjeux ; un périmètre de protection d'au moins 100 m sera imposé autour des bâtiments agricoles afin d'assurer leur pérennité et leur développement ; le règlement du PLU doit désigner les bâtiments agricoles des zones A qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un « changement de destination », dès lors que cette modification ne compromet pas l'exploitation agricole. ; le projet de construction sera implanté dans un rayon de 100 m autour du bâtiment principal de l'exploitation (pour que l'habitation soit intégrée au corps de ferme) ; la construction en zone A d'un logement de fonction est justifiée par la présence permanente d'un exploitant sur les lieux de son activité. La surface du logement devra être inférieure à 130m² de surface habitable. Le site d'exploitation ne devra jamais avoir fait l'objet d'une autorisation de construire d'une habitation (en tenant compte des permis déjà obtenus) ; ne pas autoriser les installations photovoltaïques au sol sur des surfaces agricoles, pastorales ou forestières, sauf sur les sols pollués ou stériles ou dans le cas d'installations qui ne compromettent pas l'activité agricole.

Le projet semble prendre en compte des enjeux agricoles, cependant il apparaît que la commune n'a pas réalisé un diagnostic agricole pour une meilleure prise en compte des enjeux agricoles.

Le PADD se donne comme objectif de préserver les terres agricoles de la commune.
Les espaces agricoles sont pris en compte par un classement A ou N.

Aucun changement de destination de bâtiments agricoles n'est prévu.

Cependant une STECAL permet de transformer une exploitation agricole existante (pépinière) en secteur à vocation économique (commerce, restauration, industrie et entreposage). Ce choix met en péril la pérennité de cette activité. De plus, ce site se situe à l'extérieur de la ville (d'où la création d'activités pouvant entrer en concurrence avec celles du centre-ville et augmenter les mobilités), en partie hors secteur de raccordement à l'assainissement collectif (cf. annexe sanitaire) et en zone inondable.



Ce choix va à l'encontre des principes de préservation des espaces agricoles, de préservation des activités de centre-ville, de lutte contre la mobilité individuelle motorisée, de préservation de la ressource en eau et de prévention contre le risque d'inondation.

Un secteur agricole , la zone Npv, est identifiée comme pouvant être équipée, en partie, d'équipement photovoltaïque (système flottant sur étang piscicole existant).



Ce choix va à l'encontre du positionnement de la préservation des espaces agricoles et du positionnement du syndicat mixte du SCoT Sud-Loire pour ne pas permettre ce type d'installation en espaces agri-naturel.

Conclusion : la volonté exprimée dans le PADD est traduite, en partie, pour la préservation des espaces agricoles. Les secteurs agricoles identifiés en zones Ae pépinière et Npv n'ont pas vocation à changer de destination.

➤ Les espaces environnementaux

L.101-2 du code de l'urbanisme : dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques vise à atteindre les objectifs ... la protection des milieux naturels, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

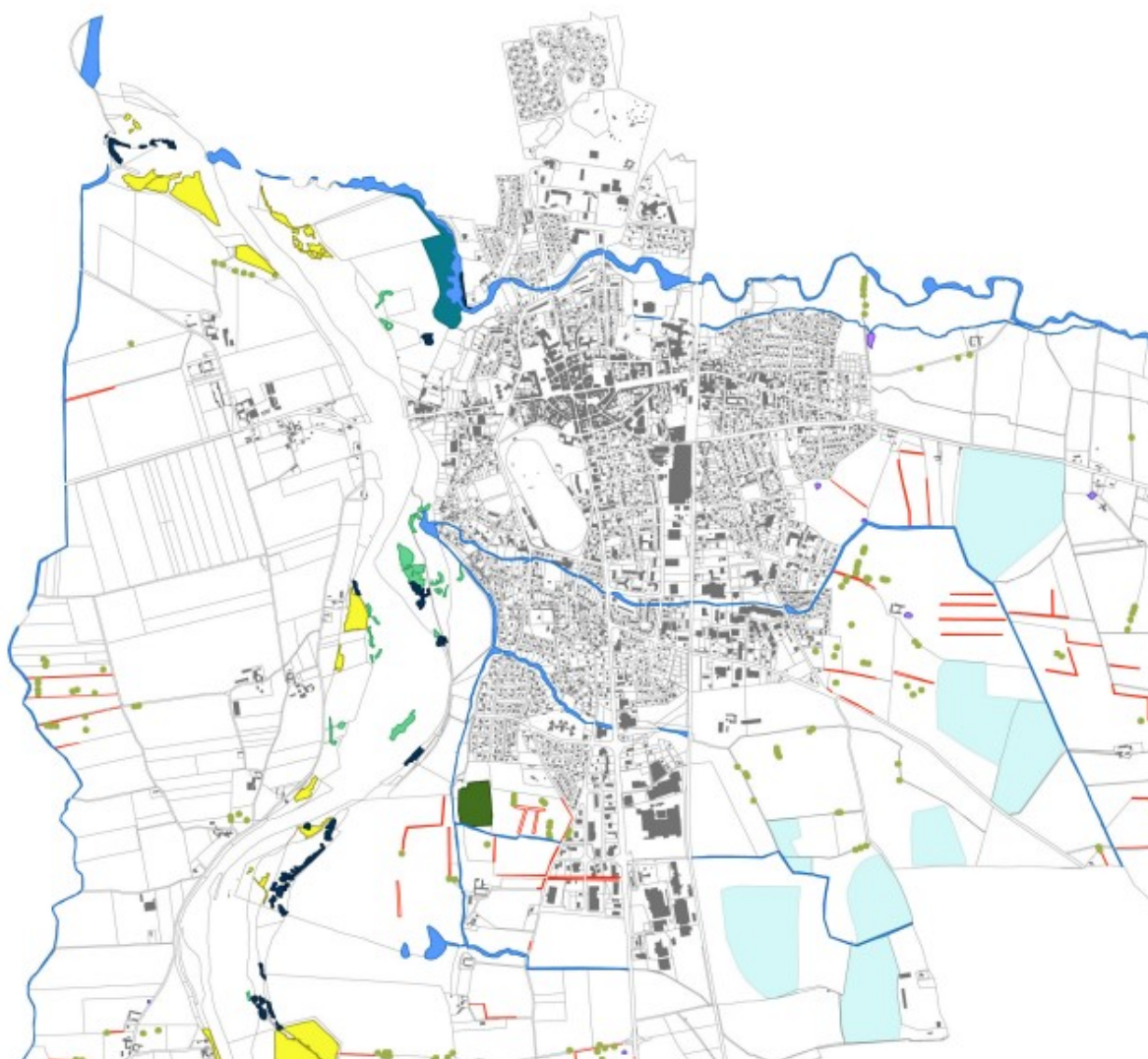
Disposition 1.1.3 du SAGE Loire en Rhône-Alpes : les zones humides devront être connues à l'échelle parcellaire puis préservées ainsi que la réalisation d'un inventaire.

Des espaces environnementaux à préserver sont identifiés sur la commune : les sites Natura 2000 concernent les cours d'eau et leurs abords ainsi que la Plaine du Forez, ils se superposent aux périmètres des zones naturelles d'intérêt écologique et faunistique de type 1 (« Fleuve Loire et annexes fluviales de Grangent à Balbigny », « Etang du Palais », « Rivière du Lignon de Boën à l'embouchure » et « Plaque des étangs de Feurs Valeille »), deux zones spéciales de conservation (« milieux alluviaux et aquatique de la Loire » et « Lignon, Vizezy, Anzon et leurs affluents ») et une zone de protection spéciale (« Gorge de la Loire aval et Plaine du Forez »). 13 espaces naturels sensibles sont également répertoriés.

Les bords de Loire sont identifiés comme réservoirs de biodiversité.

Un réseau hydrique important (la Loire, la Loise, le Lignon, l'Alliot, le Garollet, le Soleillant, des Veauches et le Béal) constitue avec les nombreux étangs une trame bleue.

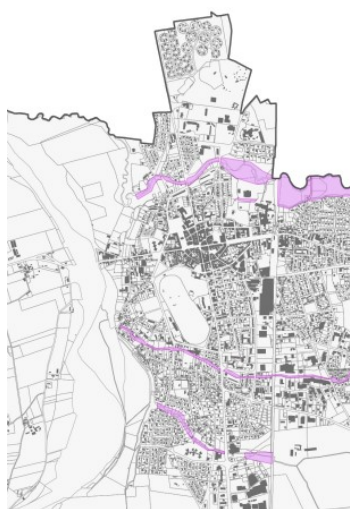
Ces secteurs sont essentiellement en zones A ou N et une orientation d'aménagement et de programmation est dédiée spécifiquement aux trames vertes et bleues.



Le projet n'identifie pas de corridor écologique.

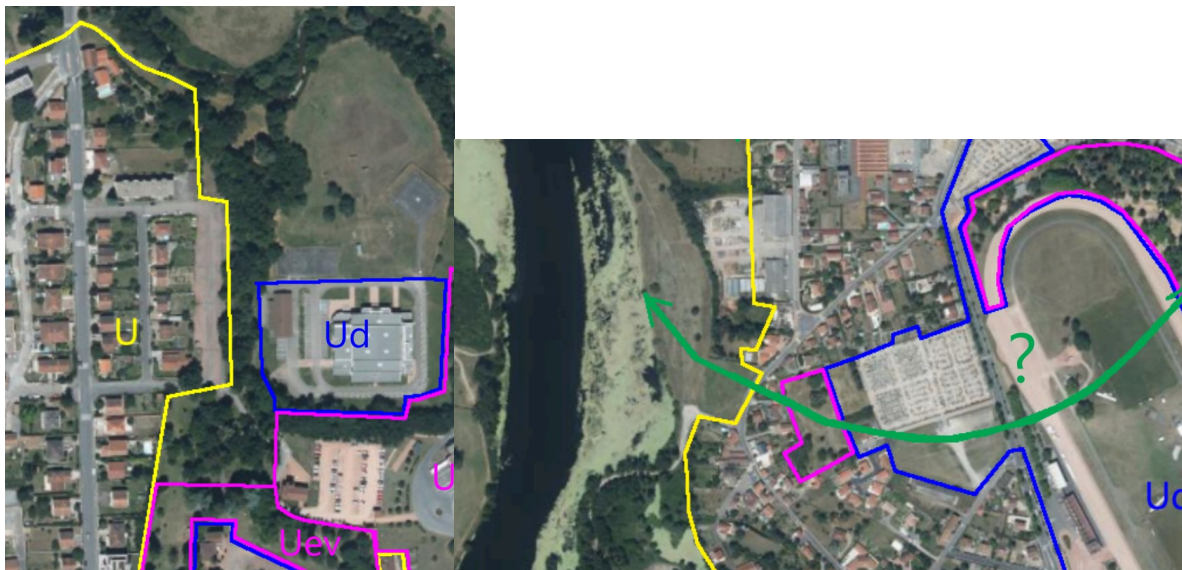


Le projet ne prend en compte la trame verte urbaine au sein du tissu aggloméré de la ville qu'à travers sa trame bleue (3 cours d'eau et ses abords).



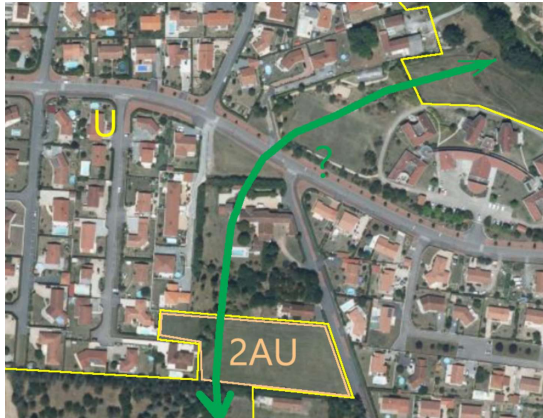
La trame verte urbaine est peu lisible même si des espaces verts urbains font l'objet de préservation (L 151-19 du CU) et ne semble pas faire « trame ». D'ailleurs certains secteurs ne sont pas répertoriés ni préservés alors qu'ils peuvent être considérés comme des éléments de construction ou à construire (en prévoyant une partie du foncier à cet effet pour les grosses opérations en le règlementant) pour la consolidation de cette trame.

Il est proposé que ces derniers apparaissent d'une manière prégnante pour faire valoir une stratégie de renaturation des espaces urbains (objectif du projet donné dans l'arrêt projet de SCoT Sud-Loire en réponse aux principes déclinés dans la Loi Climat et Résilience).



Secteur Rozier / Loire : trame arborée et système humide à conserver

secteur hypodrome / Loire : trame à renforcer



Secteur Renard / Veauches : trame à conserver



Secteur Renard / Grand Sables : trame à renforcer

La trame verte urbaine a un triple intérêt : améliorer la biodiversité au sein du tissu aggloméré existant, favoriser les échanges entre espaces de naturalité (créer des « coupures vertes » pour éviter les barrières urbaines comme au sud du tissu en zone économique) et créer des îlots de fraîcheur. Elle se doit être un élément de la composition urbaine et traitée en espaces verts collectifs pour participer à la qualité urbaine des habitants.

Conclusion : la thématique est partiellement traitée mais démontre la volonté de préservation des milieux naturels. Cependant l'instauration de coupures à l'urbanisation et d'une trame verte urbaine conséquente, semble nécessaire.

➤ Le paysage et le patrimoine

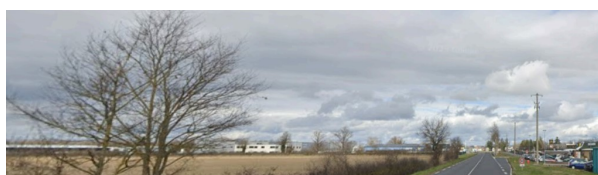
L.101-2 du code de l'urbanisme : dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques vise à atteindre les objectifs ...la protection des sites, des milieux et paysages naturels... de sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culture, ... la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.

Du point de vue architectural et patrimonial, la ville est marquée par un développement urbain déstructuré (extension de zones pavillonnaires sans cohérence urbaine).

Le rapport identifie un important patrimoine bâti remarquable de la commune (église, hôtels particuliers, alignements d'arbres, ...). Le projet met en place des outils permettant la préservation du petit patrimoine (L151-19 du CU).

L'orientation d'aménagement et de programmation dédiée à la trame verte et bleue contribue à éclairer la nécessaire intégration du végétal dans les compositions paysagères et la préservation des éléments vivants de structuration paysagère (haies, bois, étangs, ripisylves, ...). Les autres orientations d'aménagement et de programmation permettront également l'intégration urbaine des aménagements attendus.

Cependant le rapport ne comporte pas d'analyse paysagère et n'examine pas les entrées de l'agglomération (le diagnostic établit l'état des lieux). Les entrées de ville ne sont pas clairement identifiables et, de plus, peu qualitatives (en particulier les entrées sud et nord). Le projet ne prévoit que des outils réglementaires sur les reculs et les hauteurs, il ne permettra pas d'améliorer cette situation.



Entrée sud



entrée nord

Le syndicat mixte propose la mise en place d'outil permettant de qualifier les entrées de villes (orientations d'aménagement et de programmation).

Conclusion : Le projet traduit la volonté de préserver et entretenir le patrimoine bâti et le patrimoine naturel et paysager de la commune. Cependant la mise en place d'outils pour permettre d'améliorer qualitativement les entrées de ville permettrait d'améliorer le projet.

➤ Les ressources

L.101-2 du code de l'urbanisme : dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques vise à atteindre les objectifs ... la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol.

L213-1 du code de l'environnement : un PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Disposition 1.4.1 et 3.2.1 du SAGE Loire en Rhône-Alpes : analyse de l'adéquation besoin-ressources et motiver le recours à de nouvelles importations.

Fiche action 7 du PCAET Forez-Est : Développer la production locale d'énergie renouvelable.

Un PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Un développement urbain doit donc être compatible avec les capacités d'approvisionnement en eau, de sa distribution, de la collecte, du traitement des eaux usées et la capacité d'absorption des milieux, et doit être compatible avec le SAGE.

Le projet n'analyse pas la capacité de la ressource en eau existante et prévisible d'ici 10 ans pour les périodes usuelles et pour les périodes de crise. Cependant, l'approvisionnement en eau brute est principalement issu du canal du Forez qui semble pérenne, et par défaut (chômage du canal), par un pompage dans le ruisseau La Curraize.

En ce qui concerne le réseau d'adduction d'eau potable, le rendement laisse supposer un état non satisfaisant de fonctionnement (71,6%). Le projet de SCoT Sud-Loire se donne comme objectif d'atteindre un rendement du réseau de distribution d'au moins 85% pour les secteurs urbains.

Pour l'assainissement collectif, le dimensionnement de la station d'épuration permet d'intégrer la hausse de population attendue et a un fonctionnement global satisfaisant.

Il est cependant relevé qu'il existe encore des entrées d'eaux claires parasites et que le réseau comporte 14 déversoirs d'orage. Le projet de SCoT Sud-Loire se donne comme objectif d'adapter la capacité de mutation et de densification des espace bâtis ainsi que les projets d'ouverture à l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine en fonction des capacités réelles ou programmées de traitement et de l'acceptabilité de réception des milieux naturels (orientation 3). Or, aucune priorisation n'est donnée pour les extensions urbaines ou pour les opérations urbaines pour tenir compte du nécessaire remplacement des réseaux (65% du réseau est de type unitaire) afin de garantir une absence de déversement dans les milieux naturels sans traitement. Aussi il est demandé de conditionner les ouvertures à l'urbanisation sur un réseau unitaire, ou inadapté à son contexte urbain, à l'amélioration de ce dernier.

La commune possède une déchetterie et propose des collectes sélectives. Un projet de déchetterie professionnelle est prévu dans la zone Ne où est déjà implantée la déchetterie intercommunale et une aire d'accueil des gens du voyage. Il est également prévu d'intégrer dans cette zone un dépôt vente de matériaux de proximité. Un dossier amendement Dupont est joint en annexe du projet pour établir une dérogation pour les marges de recul Loi Barnier (site localisé en dehors de l'agglomération).



Le positionnement d'un pôle de ressources en matériaux de recyclage en continuité avec l'aire des gens du voyage laisse interrogateur vis-à-vis de l'implantation d'un lieu d'habitat dans cette aire (vocation de traitement des déchets de la zone, éloignement des aménités urbaines) et vis-à-vis des conditions sanitaires et de sécurité (bruit, poussière, odeurs, ...).

L'activité de la carrière à Feurs est actuellement autorisée par arrêtés préfectoraux aux lieux-dits « La Garenne » et « La Ronzière ».

Le projet permet l'exploitation des carrières existantes en transcrivant leurs périmètres dans une zone dédiée. Cependant le choix a été fait d'exclure de ce périmètre le cours d'eau existant et ses abords qui le traverse (zone Natura 2000).

Le secteur potentiel d'extension identifié par le projet de révision du SCoT Sud-Loire n'a pas été retenu.



Le projet n'empêche pas la réalisation de production d'énergie naturelle renouvelable. Il impose dans le règlement pour certaines zones (essentiellement habitat et zone à urbaniser) soit des équipements de production d'énergie renouvelable, soit une végétalisation, donc une possibilité de ne pas les réaliser.

Ces dispositions ne semblent pas permettre d'atteindre les objectifs énergétiques locaux (PCAET, projet de SCoT arrêté) et régionaux (SRADDET) et apporter rapidement une réponse aux besoins d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable, dans le cadre d'une transition climatique pour 2030 et 2050.

En matière d'énergie, le projet arrêté de SCoT Sud-Loire se donne comme objectifs :

- A compter de 2026, un secteur urbain d'expérimentation 100% BBC sur l'intercommunalité (Feurs se trouve être la centralité la plus importante de l'EPCI) et qu'à partir de 2031, 10% au moins des projets de rénovation devront être BBC : le projet de PLU permet de répondre à cet objectif en imposant pour la zone 1AUa une production plus importante que ce qu'elle consomme ;
- Les niveaux de performance énergétique des nouvelles constructions devront permettre de « compenser » la consommation énergétique des logements existants : le projet de PLU ne permet pas de répondre entièrement à cet objectif en imposant uniquement pour les zones 1AUa, 1 et 2 AUC, gare, rue de la Péchoire et rue Louis Blanc, ainsi que la zone Ub pour les opérations de plus de 1500 m², une production plus importante que ce qu'elle consomme (202 logts sur de l'ordre de 700) ;
- A compter de 2026, un secteur urbain d'expérimentation de production d'énergie renouvelable sur l'intercommunalité permettant une production supérieure au besoin (Feurs se trouve être la centralité la plus importante de l'EPCI) et qu'à partir de 2031, 10% au moins des nouvelles constructions devront produire plus d'énergie que leur besoin : le projet de PLU ne met pas de viser cet objectif ;
- Les bâtiments économiques et commerciaux, les espaces de stationnement de plus de 500 m², les opérations de plus de 5 000 m² de surface de plancher et d'autres sites devront être équipés d'équipements d'énergie renouvelable : le projet de PLU ne met pas en place les outils nécessaires (ces équipements seront exigés lors de l'instruction des autorisations de construire relevant de l'article L 142-1 du code de l'urbanisme) ;
- Le réseau de chaleur devra être développé : le projet de PLU ne prévoit pas les sites et les emplacements de chaufferie centrale potentiels.

Aucune justification n'est apportée sur l'absence d'alternative à la réalisation d'une centrale photovoltaïque en espace agricole (Npv). Le principe de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) n'a pas été mis en œuvre. L'alternative de la mise en place de système de production d'énergie renouvelable dans les espaces urbains n'est pas prégnante (voir ce qui précède).



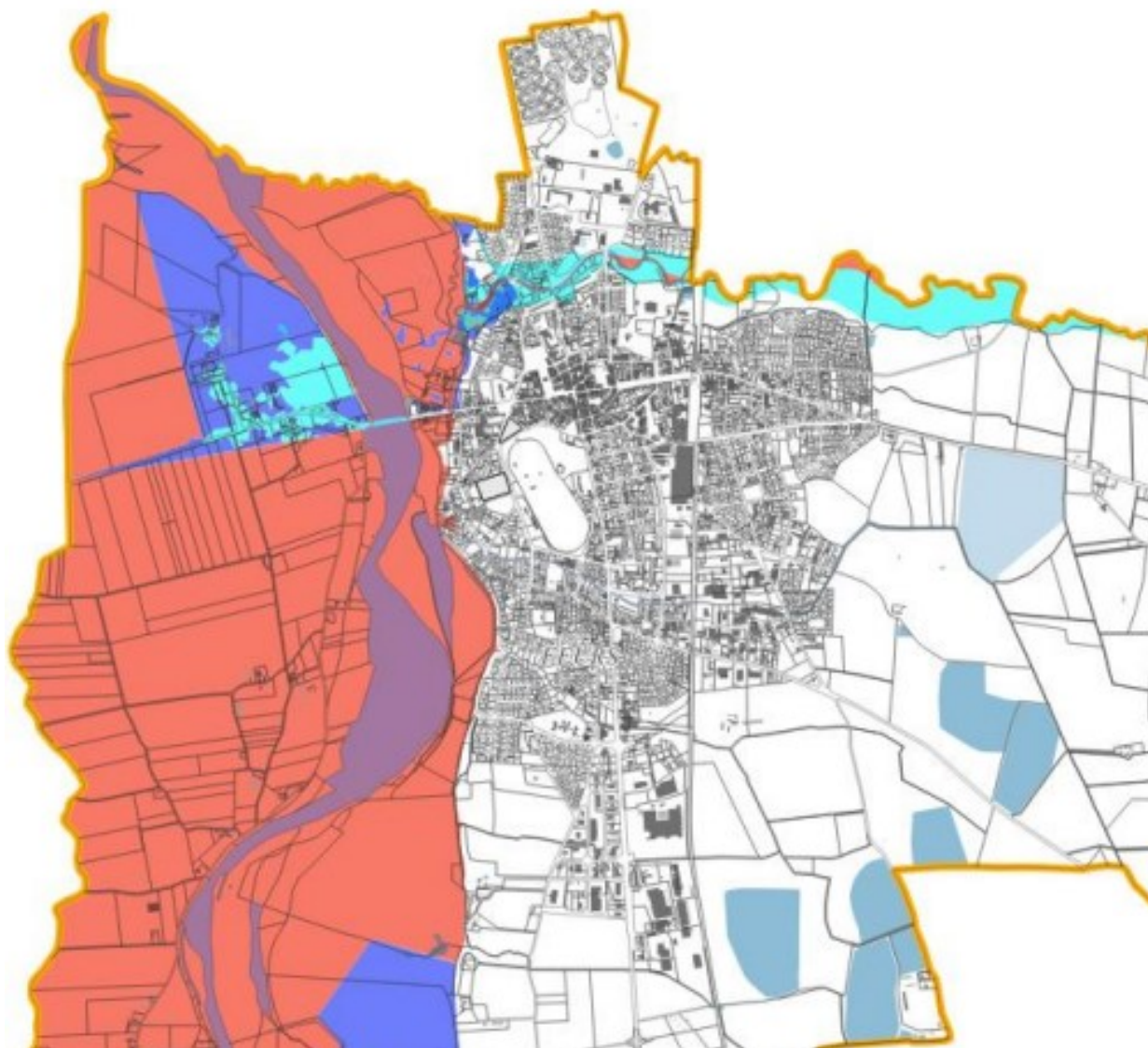
Conclusion : L'analyse de la thématique des ressources montre des insuffisances de traitement :

- la prise en compte d'un développement urbain en fonction de l'amélioration du réseau d'eaux usées à mettre en œuvre ;
- un re questionnement du positionnement de l'aire des gens du voyage au centre d'une zone à vocation de traitement de matériaux à recycler ;
- Une mise en place d'outils réglementaires pour accompagner la transition énergétique qui devrait être renforcée pour amener à une compatibilité avec le futur SCoT.

➤ Les risques et nuisances

L.101-2 du code de l'urbanisme : dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques vise à atteindre les objectifs ... la sécurité et la salubrité publiques... la préservation de la qualité de l'air.

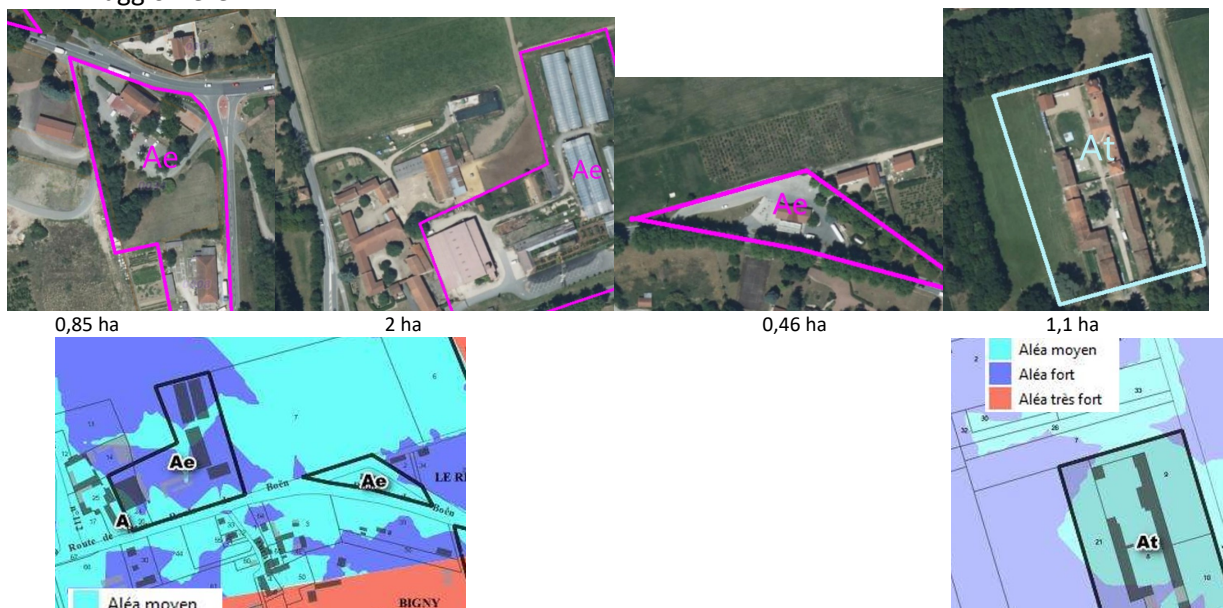
La commune est soumise au risque d'inondation et le projet en tient compte : les PPRNPI de la Loire et de Loise, et les espaces connus de débordement des ruisseaux « Le Soleillant » et de « Veauche » de (cartes d'aléas réalisée).



Plan des Surfaces Submersibles (PSS)

Cependant, des choix urbains interrogent sur cette prise en compte et des évolutions climatiques en devenir :

- Extensions de nouveaux secteurs économiques en zone inondable et éloignés du tissu aggloméré :



- Ouverture à l'urbanisation de petits segments le long des cours d'eau



Pour Loise



Pour le Soleillant



Pour les Veauches



Conclusion : Le choix du renforcement de l'urbanisation dans les secteurs inondables et dans les espaces de mobilité des ruisseaux devra être reconsidéré.

➤ Les tissus agglomérés

***L. 101-2 du code de l'urbanisme :** dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs... une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ... d'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; ... en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ; ... de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ...La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme.*

***L.101-1 du code de l'urbanisme :** les collectivités publiques harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.*

Rappel du principe général : Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

La commune a eu, lors de ces dernières années, une croissance démographique élevée (**+5,2% en 10 ans**). Le rapport emploi / actif était de 1,9 en 2021. Ces chiffres montrent le caractère assez dynamique de la commune.

Une des particularités de la morphologie de la commune est le développement intense d'un tissu pavillonnaire et de zones économiques assez compactes mais sans grande organisation.

Cela s'est traduit par une consommation foncière évaluée à **19 hectares entre 2011 et 2021**, portée en partie par le secteur économique.

Le PADD souhaite maintenir une croissance démographique de 0,8% par an. Les projets de la commune sont essentiellement pensés au sein du tissu aggloméré, les extensions étant portées essentiellement au développement économique. Ainsi, sont prévus pour la période **2021-2040** une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de **23 hectares** dont 12,4 hectares d'espaces économiques.

En l'état actuel du projet arrêté de SCoT Sud-Loire, la consommation maximale des espaces naturels agricoles et forestiers, pour la communauté de communes de Forez-Est est fixée à 118 hectares (hors zone d'activités économiques et structurantes) entre 2021 et 2031 et de 59 hectares (hors zone d'activités économiques et structurantes) entre 2031 et 2041. La répartition au niveau du périmètre Sud-Loire tient compte également d'une répartition géographique qui, pour le secteur « Plaine », donne une consommation maximale de 159 hectares (hors zone d'activités économiques et structurantes) entre 2021 et 2031 et de 79 hectares (hors zone d'activités économiques et structurantes) entre 2031 et 2041.

Le projet mis en œuvre pourrait aboutir à une consommation des espaces non-bâti hors zone d'activités économiques et structurantes de l'ordre de **11,6 hectares** entre 2021 et 2040 dont 0,9 pour l'économie, 5,13 pour les équipements et les services, et, enfin, 5,03 pour l'habitat (11,5 hectares de la zone AUe des « Prévoiriaux » est d'intérêt communautaire). Il est à noter que 3,1 hectares ont été « consommés » entre 2021 et 2024.

Aussi, le projet présenté a bien comme objectif de s'inscrire dans la trajectoire de diminution de la consommation des espaces agri-naturels tel que défini par le projet de SCoT Sud-Loire.

La modération de consommation des espaces agri-naturels attendue passe inévitablement par un développement en lien avec la capacité de la commune à se développer (au regard des prévisions économiques, des besoins, des déplacements, ...) en intégrant des outils de compacité urbaine.

Le projet ne justifie pas totalement ses objectifs d'occupation des espaces.

En effet un des axes majeurs des orientations du futur SCoT Sud-Loire est la sobriété dont la sobriété foncière. Il s'appuie, pour sa mise en œuvre, sur le principe de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) : éviter la consommation foncière, la réduire si l'on ne peut pas la réduire et renaturer ou désartificialiser d'autres espaces pour la compenser (article 2-4 du PAS et orientation 1 du chapitre foncier du DOO). Cela induit une justification pour tout espace d'extension au regard des autres possibilités non offertes dans le tissu aggloméré existant, de la réduire au projet et la compenser (projection pour 2040).

Pour l'habitat :

4 extensions foncières sont prévues :



Une partie de la zone 1AUB rue de la Loire de l'ordre de 0,24 ha La zone 2AUC rue Louis Blanc de 0,89 ha La zone 2AUC rue de la Péchoire de 0,69 ha

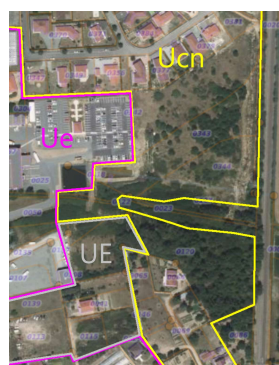
Les trois zones non encore aménagées (1AUB et 2 2AUC) ont pour vocation d'accueillir de l'habitat :

1AUB : 72 logements

2AUC rue Blanc : 36 logements

2AUC rue de la Péchoire : 27 logements

La quatrième (Ucn « Les Sables ») d'une surface d'environ 3,4 hectares a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme pour la réalisation de 50 logements (soit 15 logts/ha).



Ces extensions sont justifiées suite à une étude de densification permettant d'estimer le potentiel par densification du tissu aggloméré existant. Cette étude tendrait à montrer que pour atteindre les objectifs de création d'environ 400 logements, il serait nécessaire de mettre en place des extensions sur des espaces agri-naturels.

Cependant, cette analyse conduit à un nombre supérieur aux besoins exprimés (460 logements), elle se trouve être très sous-estimée (voir analyse dans le chapitre suivant) et ne prend pas en compte l'ensemble du potentiel existant dans le tissu aggloméré (voir analyse dans le chapitre suivant). La capacité du projet de PLU conduirait à une possible production de nouveaux logements de plus de 700. Ainsi, les extensions proposées ne sont pas justifiées (105 logements attendus dans ces espaces).

De plus, le projet ne présente aucune mesure compensatoire.

Enfin, le choix de la commune est de prioriser la remobilisation de son tissu urbanisé pour la nouvelle production de logements ce qui répond à une orientation inscrite dans le projet de SCoT arrêté. 80% minimum de l'offre nouvelle de logements est attendue dans le tissu aggloméré existant. Le projet de PLU projette plus de 80% de ses capacités à l'intérieur du tissu aggloméré existant.

Pour les équipements :

1 extension foncière est prévue :

Les deux zones non encore aménagées (Uev, Ud) ont pour vocation d'accueillir : une extension de cimetière et un espace public arboré dans lequel pourraient être implantés une salle de concert et d'autres bâtiments recevant du public.

Ces extensions ne sont pas justifiées au regard d'un projet en cours et le projet ne présente aucune mesure compensatoire.



Une partie des zones Uev et Ud de 0,73 ha quartier Randan

Pour l'économie :

8 extensions foncières sont prévues :



Des parties des Ue Prévoiriaux de 0,75 ha, Ue1 Féculerie de 0,56 ha, Ue1 Barre Est de 0,67 ha et Ue1 Planchettes Nord de 0,56 ha



Les zones 1AUs de 0,75 ha, une partie Ne de 2,2 ha,

AU Sables de 1,4 ha

et AUe de 11,8 ha

Les zones ont pour vocation d'accueillir :

Ue et Ue1 : des activités artisanales et industrielles mais également du commerce de gros, des hôtels et des administrations publiques

AU : des activités économiques programmées d'ici 2031

1AUs : des activités de services et de bureaux

AUe : des activités économiques programmées d'ici 2031

Ne : des activités de commerce, de services, industrielle et d'administration publique

Les extensions pour les secteurs indicés « e » devraient être justifiés au regard de la stratégie communautaire et de sa déclinaison dans son schéma d'accueil des entreprises. Ce dernier n'a pas été transmis dans le dossier.

Les capacités foncières disponibles dans les zones économiques sont limitées et cela tendrait à justifier ces choix.

Cependant, compte tenu de certaines disponibilités incluses dans le tissu aggloméré existant, dont la zone AU, dans les secteurs économiques Ue (les « Planchettes », ...) et AUe, toutes les extensions ne sont pas justifiées, en particulier celles constituées d'une forte ossature arborée (partie de zone Ue1 dite de la « Féculerie »).



L'extension pour la création de la zone 1AU pour des activités de services n'est pas justifiée au regard d'un projet en cours et ne répond pas aux politiques publiques de préservation des centres villes et centres bourgs (voir chapitre sur l'économie)

Enfin, la création de la zone Ne, détachée du tissu aggloméré existant, pour accueillir des activités de commerces, de services et d'industries n'est également pas justifiée au regard des disponibilités existantes par ailleurs dans le tissu et également ne répond pas aux politiques publiques de préservation des centres villes et centres bourgs (voir chapitre sur l'économie et le commerce).

Tous ces secteurs futurs d'urbanisation ne sont pas non plus compensés par une amélioration de la biodiversité sur le territoire communal.

Conclusion : le projet s'inscrit dans la trajectoire de diminution de la consommation des espaces agri-naturels tel que défini par le projet de SCoT Sud-Loire.

Cependant, compte tenu des capacités au sein de l'enveloppe agglomérée existante et des choix allant à l'encontre des politiques publiques entreprises, il semble que les extensions ne sont ni justifiées ni compensées.

Enfin, le projet ne propose aucun site dévolu à la renaturation et à la désartificialisation.

➤ Les objectifs de production de nouveaux logements

L. 101-2 du code de l'urbanisme : dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs ... l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ... des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat.

La Loi SRU demande que les PLU mettent en œuvre les conditions nécessaires pour assurer une politique de l'habitat visant le renouvellement et la diversification de l'offre résidentielle, en vue d'assurer un développement équilibré et solidaire d'un territoire.

Le PADD se donne comme objectif la construction de 40 logements par an (600 logements pour les 15 ans à venir) répondant à un développement d'une offre de logements de petite taille, de qualité, et à proximité immédiate des commerces et des services, confortable et durable. Il s'agira également d'encourager la mixité de formes de logements dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain comme dans le cadre de nouvelles opérations en limitant La production de logements individuels.

Le parc actuel comprend 46% de locataires, 17,7% de logements de moins de 3 pièces et 12 % de logements sociaux.

La commune de Feurs n'est pas couverte par un PLH, ce qui signifie qu'aucune prospective et analyse territoriale n'a été réalisée sur le territoire dans une réflexion intercommunale. Cependant, le projet arrêté de SCoT Sud-Loire, projette pour la centralité Sud-Loire de l'intercommunalité de Forez-Est la réalisation de 540 nouveaux logements entre 2021 et 2031 et 520 entre 2031 et 2041 soit **1060 logements** pour la période correspondant au projet de PLU.

Le besoin de la collectivité s'établit en prenant comme seul et unique objectif une progression d'habitants de 0,8% par an, soit un besoin d'environ **963 logements** pour la période **2021-2041**.

Le besoin de logements neufs a été estimé pour la période 2025-2041 à 459 logements hors « coups partis » (estimés 95 logements). Il tient compte de ceux réalisés entre 2021 et 2024 (409 logts) et de l'objectif de reconquête de la vacance (70 logts). Le besoin en neuf peut donc être estimé à **389**

logements restant à produire (459 – 95), chiffre permettant de calibrer le projet pour la période 2025-2040.

Une analyse complète des capacités de production de nouveaux logements est fournie.

Cependant, l'évaluation qui conclut à une capacité restante de production de logements neufs de 462 logements (soit une soixantaine de logts supplémentaires) n'est pas correcte. Aussi, il semblerait que la capacité de production de logements projeté dans le projet soit bien supérieure à celle nécessaire (soit 389 logts).

En effet :

- Des coefficients de rétention de 15, 20 et 35% sont appliqués sur les opérations d'ensemble projetés (faisant l'objet d'OAP) tendant à faire abstraction de leur caractère d'opération d'ensemble (elles ne sont pas morcelées) avec une volonté de maîtrise urbaine pour l'expression d'un projet et de la durée du PLU (15 ans). Aucune rétention ne peut s'appliquer sur ces opérations d'ensemble, dans le cas contraire cela tendrait à ne pas rendre réalisable l'opération et de flécher le tènement sur une ouverture différée au-delà de 15 ans ...
- Des densités utilisées maximisées pour les secteurs liés à l'orientation d'aménagement et de programmation « densité/désenclavement » : utilisation de 20 logements à l'hectare alors que 15 logements à l'hectare minimum est demandé et que les dernières permis d'aménager sont « naturellement » sur cette densité (Les sables 15 logts/ha pour 50 logements).
- Des secteurs non bâtis urbanisables ou pouvant faire l'objet de réhabilitation (vocation économique actuelle sur une vocation habitat) non répertoriés quantifiant environ **7,5 hectares**.



Rue de l'Arzille : terrain de loisir et sport en zone Uc 0,66 ha



Route de Salvizinet : restant de lotissement :Uc 0,43 ha



Camping : terrain non bâti Uc 3,55 ha

De la zone AU rue du 19 mars 1962 d'environ 0,46 hectare pouvant être ouverte à l'urbanisation dans la période estimée du PLU.



Rue de la Tuilerie : entreprise de production 2,4 ha Uc





Soit une **surcapacité** pouvant être estimée à environ **350 logements** (capacité de 585 logts en reprenant le tableau d'analyse, 160 logts supplémentaires estimés sur les secteurs non référencés et un besoin de 389 logts).

Aussi la capacité globale du projet de PLU est à clarifier et sa structuration est à réinterroger :

- les extensions urbaines pour la réalisation de nouveaux logements ne sont absolument pas justifiées car non nécessaires à l'atteinte de l'objectif de production de nouveaux logements attendus.



Une partie de la zone 1AUb rue de la Loire 72 logts



La zone 2AUc rue Louis Blanc 36 logts



La zone 2AUc rue de la Péchoire 27 logts

- Les secteurs de la zone Uc, qui ont une activité autre que l'habitat, devraient être identifiés dans des zones correspondantes à leurs destinations :



Activité artisanale et industrielle : Ue ?



Activité de tourisme : Ut ?

- Compte tenu d'une capacité de production de logements en renouvellement très importante (dont issue de la division parcellaire et des dents creuses), qui risque de voir à terme une création de nouveaux logements sans cohérence avec les réseaux existants, il semble important pour la commune de mieux maîtriser certains secteurs stratégiques pour un développement au-delà de 2040 dans un contexte de rareté du foncier. Aussi certains quartiers pourraient être fléchés pour devenir le socle du développement urbain de demain en stabilisant le nombre de logements existants et éviter ainsi une sous-optimisation du foncier. Il est proposé d'élargir l'utilisation des orientations d'aménagement et de programmation sur ces secteurs pour donner corps à cette perspective en l'adossant à une réglementation spécifique permettant de limiter fortement les nouvelles constructions (ne permettant que des extensions mesurées par exemple).



Le projet se donne comme objectif une diversification de la nouvelle offre de logement donc une densité plus importante. 70% de la production nouvelle de logements 2025-2040 sera dédiée à d'autres formes que du logement dit « pavillonnaire ».



Le projet se dote d'outil de maîtrise : 5 orientations d'aménagement et de programmation sont mises en œuvre en renouvellement urbain pour des densités attendues de 40 à 80 logements par hectare.

Le projet met en œuvre les dispositions nécessaires pour une densification plus forte aux abords de la gare (ligne SNCF Saint-Etienne-Roanne). Un secteur de renouvellement est « encadré » par une orientation d'aménagement et de programmation pour une densité de 80 logements par hectare et des aménagements permettant une bonne qualité urbaine.



Même si la réussite de l'implantation de projets mixtes (individuels groupés, habitat intermédiaire, petit collectif) tient plus à la qualité architecturale et à la composition du projet qu'à la simple transcription de volonté dans un document d'urbanisme, la réalisation des orientations d'aménagement encourage ce travail.

Pour l'atteinte des objectifs de sobriété foncière à terme, le projet de SCoT Sud-Loire prévoit un effort plus important pour les centralités dont celles de niveau Sud-Loire. Pour la centralité de Feurs il est demandé une densité minimale moyenne de 60 logements par hectare et 30 logements par hectare pour son agglomération. Le périmètre de la centralité est à identifier.

Le projet de PLU n'identifie pas le périmètre de la centralité de Feurs. Telles que présentées, les zones Ua et Ub sont par nature de centralité. Compte tenu du contexte géographique, du positionnement de la gare, des temps de parcours à pied depuis le centre-ville, il pourrait être envisagé que la centralité de Feurs corresponde au secteur central situé entre les cours d'eau de Loise et du Soleillant.

Dans cette hypothèse :

- Les secteurs « maîtrisés », inclus dans cette enveloppe permettront de réaliser une densité d'environ 55 logements par hectare (490 logements sur des assiettes foncières de l'ordre de 8,8 ha). Cela ne permettra pas de « compenser » les secteurs moins denses d'opportunité pour atteindre l'objectif de 60 logements par hectare. Il serait nécessaire d'envisager d'augmenter les densités liées aux secteurs 1AUc.
- Les secteurs « maîtrisés », situés en dehors de la centralité (15 logts/ha) ne permettront pas de « compenser » les opérations d'opportunité pour l'atteinte de la densité moyenne minimale attendue de 30 logements par hectare. Il serait nécessaire d'envisager d'augmenter les densités liées au secteurs 1AUc et d'autres à créer.

Le projet tient compte de la volonté de diminution de la vacance (-15% soit 70 logts à remettre sur le marché) ce qui permettra, sur ce point, d'être en cohérence avec les objectifs en la matière du projet de Scot Sud-Loire arrêté.

En termes de logements accessibles socialement, la commune n'est pas concernée par l'article 55 de la Loi SRU. Cependant, le projet de SCoT Sud-Loire arrêté fixe à 30% minimum le taux de logements accessibles socialement vis-à-vis de l'offre nouvelle de logements pour les centralités. La part, à terme, des logements accessibles socialement du parc de logements d'une centralité de niveau Sud-Loire doit être significative.

Aussi, il est attendu la création de 290 logements accessibles socialement minimum pour la commune de Feurs (30% de 963) pour la période 2021-2040.

Le diagnostic ne donne aucune information sur la production effectuée depuis 2021. D'après les sources INSEE et les bases préfectorales, que le nombre de logements sociaux a augmenté depuis de l'ordre de 70 logements. Cela tendrait à penser que l'objectif de création de logements accessibles socialement pour la période 2025-2040 serait de l'ordre de **plus de 200 logements**.

Le règlement du projet impose une part de la production de logements accessible socialement de 60% pour toutes les opérations de construction de plus de 8 logements pour la zone Ua, 40% pour la zone 1AUa (secteur gare) et 10% pour la zone 1AUb (rue de la Loire).

Cela ramène à nombre minimal de production à attendre de **83 nouveaux logements** accessibles socialement (en gardant les taux du règlement).

Il est à noter que ce principe n'est pas correctement traduit dans les orientations d'aménagement et de programmation (voir chapitre éléments ampliatifs).

Le rapport d'analyse mentionne que la zone AU de la gare devrait également comporter une part de création de logements accessibles socialement ce qui tendrait à une production minimale totale d'environ 150 logements (sans appliquer de taux de rétention !).

De fait, le projet risque de ne pas permettre l'atteinte de l'objectif de production de logements accessibles socialement fixé. Une augmentation de la part de la mixité sociale dans les zones Ub et Uc (partie centrale) semble indispensable pour une centralité de niveau Sud-Loire.

Le parc actuel de logements est constitué d'une part de locatif (46%) suffisante pour un niveau de centralité de niveau Sud-Loire et d'une part de petits logements non négligeable (17,7%). Le PADD met en exergue la nécessité de produire des logements de petite taille (F1 et F2) nécessaire pour répondre à l'attente de l'ensemble de la population, et la nécessité d'offrir plus de logements en location. Pour autant, le projet ne prend pas en compte cette thématique. Il ne le traduit pas dans les orientations d'aménagement et de programmation. Cela risque de faire diminuer ces proportions pour conserver un parcours résidentiel fluide pour une centralité de niveau Sud-Loire.

Le projet met en avant les principes bioclimatiques qui devraient amener à une amélioration du bâti.

L'aire des gens du voyage existante est identifiée pour se retrouver en zone Ne à vocation de commerce, d'équipements publics (déchèterie), de service et d'industrie. Ce secteur est éloigné des centres de vie et est fléchée pour accueillir un centre de tri professionnel et un espace de vente de matériaux. Cet espace d'habitat devrait être réinterrogé.

Une grande partie de la production de logements (43% d'après le rapport d'analyse) est différée et sera envisagée après 2031 au plus tôt (OAP, Projet d'Aménagement Global). Cela permettra de lisser au mieux cette production jusqu'en 2040, compte tenu de la production actuelle constatée, et dans l'attente d'un PLUi engagé par la communauté de communes de Forez-Est.

Conclusion : La volonté d'intégrer le projet dans le cadre d'une compatibilité avec le futur SCoT Sud-Loire est affichée, en maîtrisant le développement de l'Habitat et en le priorisant sur le renouvellement urbain. Cependant, le projet tend vers une surcapacité de production de nouveaux logements. Il semble nécessaire de ne plus permettre d'extensions urbaines pour l'habitat, de repositionner les activités économiques en zones économiques, de maîtriser la densification demandée et améliorer les conditions d'accueil des gens du voyage.

Il est également proposé pour mieux garantir une mixité d'offre et un parcours résidentiel au sein de la commune :

- d'accentuer l'effort de production de logements sociaux ;
- de conforter la diversification du parc de logements : petits logements et locatif ;
- de mieux maîtriser certains secteurs stratégiques pour le développement de la commune au-delà de 2040.

➤ Les sites économiques d'activités

L. 101-2 du code de l'urbanisme : Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs ... en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat et commerces.

L'activité artisanale et industrielle est autorisée en zones Ue, Ue1 et Ue2.



Secteurs proches du centre-ville et de la gare

Secteurs de périphérie où les activités de bureaux, d'administrations, de services et d'hôtels sont autorisées (voir éléments ampliatifs).

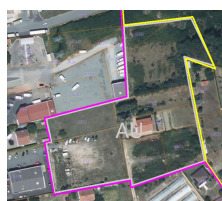
Ces activités ne sont pas forcément souhaitées dans ces dernières. Cela risque, à terme, de voir un remplacement des entreprises artisanales ou industrielles existantes, comme des activités de loisirs ou de service qui ont pris le pas sur des secteurs économiques existants du Sud-Loire. Cela oblige les collectivités à investir sur d'autres fonciers, le plus souvent d'espaces agri-naturels, pour accueillir ces mêmes entreprises dans un contexte budgétaire restreint et de rareté du foncier.

Deux secteurs sont en attente de projets économiques ultérieurs :

La zone AUe «Prévoriaux » qui peut être regardée comme d'intérêt « communautaire », est implantée en extension du tissu aggloméré existant sur 12 hectares environ, ce qui représente la plus grande partie des extensions urbaines du projet.



La zone AU « les Sables » qui n'est pas à ce jour « fléchée », mais qui pourrait être priorisée vis-à-vis des secteurs en extension sur des espaces agri-naturels.





L'industrie, le commerce et la restauration sont également autorisés en zones Ae sans limitation de surface pour les changements de destination et avec une limitation de surface de 50% en extension de l'existant.



ce secteur est occupé par une exploitation agricole (pépiniériste) et n'a pas vocation à changer de destination (zone A) pour du commerce, de l'industrie ou autre. Cela n'irait pas dans le sens des politiques publiques mises en place pour la sauvegarde du commerce de centre-ville, de diminution des déplacements motorisés, ...

ce secteur est occupé par une station service, et n'a pas vocation à devenir du commerce ou de la restauration (idem précédent). Des extensions peuvent être autorisées pour la même activité de manière limitée sans créer un zonage adhoc (peut être intégré dans le règlement de la zone A)

ce secteur est occupé par un restaurant et n'a pas vocation à devenir du commerce ou industrie (idem précédent). Des extensions peuvent être autorisées pour la même activité de manière limitée sans créer un zonage ad hoc (peut être intégré dans le règlement de la zone A)



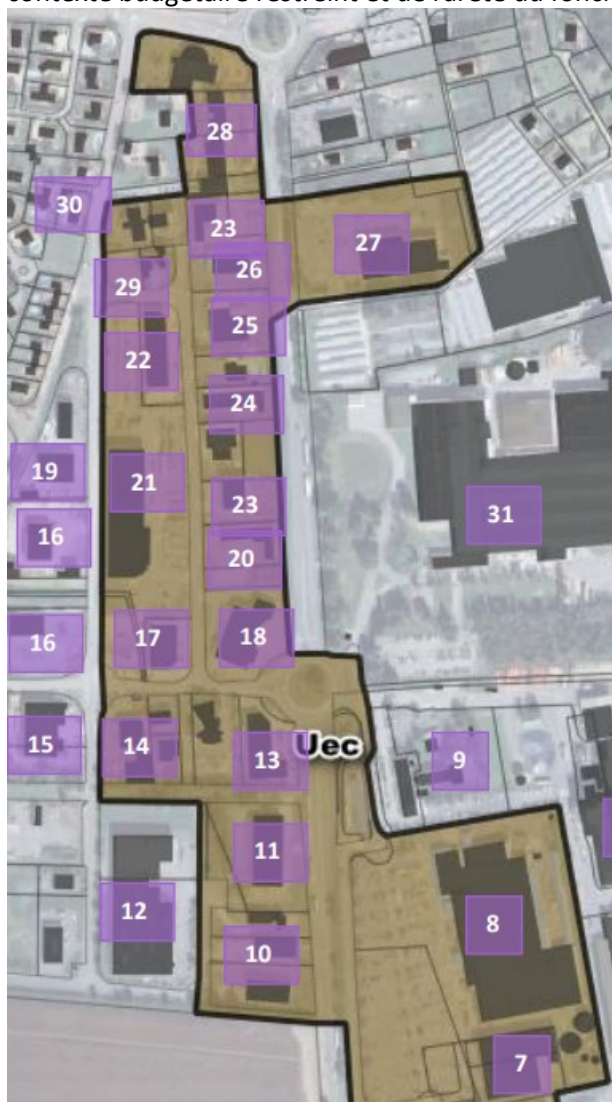
La zone 1AUs est destinée exclusivement aux services liés à un accueil du public mais est située en périphérie du tissu urbain. Les services qui pourront s'y installer seront en concurrence avec ceux de centre-ville et l'accès non motorisé n'est pas favorisé.



Une entreprise (fabrication de mobil-homes) est installée rue de la Tuilerie mais se trouve dans une zone Uc à vocation habitat. Cela a pour conséquence une fragilisation de la pérennité de l'activité économique sur ce site. La transformation de cette zone Uc en Ue est souhaitable.



L'emprise de la zone Uec (à vocation commerciale) est étendue au nord du centre commercial existant prenant en compte des opérateurs automobiles, des entreprises diverses et des magasins de gros pour professionnels. Deux enseignes commerciales (« NOZ » et « LIDL ») sont présentes sans que les procédures administratives aient été respectées (non mise en oeuvre de l'article L752-4 du code de commerce au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme et refus de la CDAC pour l'implantation de LIDL sur ce site lors d'une première demande). Cette extension entrainera un remplacement des entreprises artisanales ou industrielles existantes. C'est ainsi que l'on observe la disparition des activités de production et artisanales quand le commerce est autorisé, alors que l'investissement initial est réalisé par les collectivités. Cela oblige les collectivités à investir sur d'autres fonciers, le plus souvent d'espaces agri-naturels, pour accueillir ces mêmes entreprises dans un contexte budgétaire restreint et de rareté du foncier.



- 28. Carrosseries et concessionnaires
- 23. Concessionnaires
- 27. Supermarché
- 26. Magasin de peinture professionnel
- 29. Reprographie
- 25. Fournisseur de matériel agricole
- 22. Magasins
- 24. Activités de services/petites industrie (électricien, pisciniste)
- 21. Magasin de matériaux de construction professionnel
- 23. Concessionnaires
- 20. Magasin de pièces de rechange automobile
- 17. Station lavage et magasin de jouet
- 18. Magasin d'ameublement
- 14. Concessionnaires
- 13. Restauration et magasins
- 11. Magasins et activités de services
- 8. Centre commercial
- 10. Activités de services
- 7. Magasin ameublement et de vêtement
- 5. Restauration
- 6. Magasin/coiffure
- 3. Jardinerie
- 4. Garagiste
- 2. Magasins

La zone Ne destinée à accueillir de l'industrie et des services à la personne se trouve être détachée du tissu aggloméré existant alors que des espaces des espaces sont encore disponibles pour ces fonctions.



Les services qui pourront s'y installer seront en concurrence avec ceux de centre-ville et l'accès non motorisé n'est pas favorisé. Même si ce secteur est « fléché » pour une activité autour des matériaux de ré-emploi, de nouvelles activités de services, de commerces et d'artisanat, non souhaitables, pourraient s'installer du fait que le règlement le permet.

Conclusion : Les activités économiques sont relativement bien prises en compte dans le projet. Cependant, le règlement permet une mixité de fonction qui ne semble pas aller dans le sens de la conservation du foncier économique pour des activités productives du fait d'un investissement public important et d'une difficulté à venir d'aménager de nouveaux fonciers à cet effet. Il est donc proposé de ne permettre que les activités économiques sur les zones Ue hors centralités, de ne pas créer de zone Ae, et 1AUs, d'agrandir la zone Ue au nord de « Prévériaux » et en zone Uc (rue de la Tuilerie) et de rationaliser la destination de la zone Ne.

➤ Les sites économiques commerciaux

L. 101-2 du code de l'urbanisme : Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs ... en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat et commerces.

Le projet de SCoT Sud-Loire priorise le développement des implantations commerciales du commerce de détail, de l'artisanat commercial et des services commerciaux dans les secteurs des centres-villes des six centralités d'échelle Sud Loire (Montbrison, Firminy, Saint-Chamond, Rive-de-Gier, Andrézieux et Feurs).

Pour ce qui est du commerce de périphérie, le projet de Scot Sud-Loire entend maîtriser le développement commercial dans les secteur d'implantation périphérique (SIP) et de l'encadrer pour les autres espaces commerciaux.

Le commerce de centre-ville :

Le projet de SCoT sud-Loire entend développer de manière quantitative et qualitative une offre spécifique et diversifiée de moyenne et haut de gammes (notamment, équipement de la personne, culture et loisirs...), une offre diversifiée de magasins d'envergure à l'échelle des centralités et du département.

Le commerce de centralité est fléché sans restriction en zone urbaine centrale Ua et est limité au petit commerce en zone Ub. Le projet instaure des linéaires commerciaux.

Le commerce dans les SIP :

Le projet de Scot Sud-Loire entend éviter la création de nouveaux SIP et l'extension ex-nihilo des SIP existants. Il demande également de mettre en œuvre des projets d'aménagement qualitatif globaux sur les SIP permettant notamment de :

- Procéder à une évaluation de la capacité de renouvellement et de densification des zones déjà urbanisées,
- Définir un projet d'aménagement et de restructuration avec phasage et modalités de mise en œuvre prévoyant notamment une densification des installations,

- Planifier la mise en place de dispositifs d'économie d'énergie performants (pour le chauffage, la climatisation ou l'éclairage) ou d'installations intégrées de production d'énergie renouvelable, afin d'aller vers une meilleure efficacité énergétique des zones,
- Mettre en œuvre une trame verte urbaine (cf. DOO chapitre nature en ville) et prévoir le traitement qualitatif ou paysager des espaces publics (parkings, itinéraires modes doux...) et des limites avec les sites voisins,
- Définir des prescriptions relatives à l'organisation, la volumétrie des constructions, à leur aspect extérieur et aux matériaux,
- Limiter le ruissellement des eaux de pluie en limitant l'imperméabilisation des sols et favorisant la récupération des eaux de pluie,

Le projet identifie un seul secteur d'implantation périphérique (SIP) celui correspondant au pôle commercial relais « Prévoriaux » identifié dans le projet arrêté de SCoT Sud-Loire et sans extension.



Cette délimitation pourrait être réduite à la partie la plus condensée du site à savoir la partie sud (à partir des références 17 et 18). En effet la partie nord est composée d'une mixité d'activités dont des

entreprises artisanales et commerces de gros. Le risque d'inclure ces derniers dans le SIP est de les voir disparaître au profit d'autres commerces pouvant entrer en concurrence avec le centre-ville. Il s'agit également de préserver le foncier économique pour éviter d'en trouver d'autres ailleurs dans un contexte de raréfaction du foncier et aux collectivités d'investir au profit ... d'activités commerciales. Les activités commerciales existantes pourront cependant évoluer comme le permet le règlement de la zone Ue.

Il est rappelé que le commerce sur ce secteur s'est développé, en occupant des parcelles à vocation économique, depuis 2017 sans que les procédures d'autorisation commerciale n'aient été respectées.

▲ Enfin, le projet ne met pas en œuvre un aménagement qualitatif de la zone (voir également les différents chapitres thématiques concernés).

Le commerce hors centre-ville et hors SIP identifié :

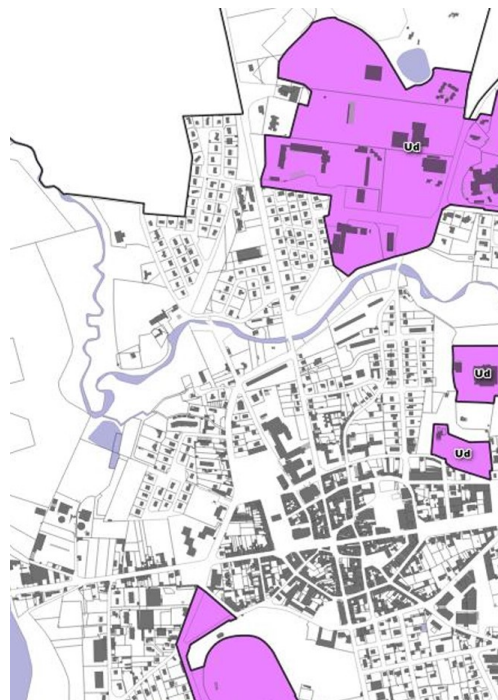
Le projet de Scot Sud-Loire entend éviter les nouvelles implantations et maîtriser l'agrandissement des activités existantes relevant de l'artisanat commercial, du commerce de détail et des services commerciaux (en site isolé, implantées en dehors des centres, avec ou sans continuité urbaine avec les espaces d'habitat, en secteur de bord de route à fort trafic et aménagé dans une logique de captage des flux routiers, implantées en zone d'activités économiques non commerciales).

▲ Le règlement autorise le commerce en zone Uc en dehors des linéaires commerciaux, Ae et Ne. Ce choix, de généraliser le commerce sur l'ensemble des zones Uc (de centre-ville ou non) et en secteur agri-naturel de manière isolée et le long des grands axes contribuera à une concurrence avec le commerce de proximité de centre-ville et risque, à terme, de voir disparaître la vocation économique de ces zones. Cela générera également des mobilités motorisées supplémentaires. Cela n'est pas non plus cohérent avec une nécessaire mise en compatibilité du document avec le futur SCoT Sud-Loire. Aussi, il est proposé d'interdire le commerce dans ces zones (hormis ceux liés aux linéaires commerciaux et sur les secteurs de centre-ville).

Conclusion : la nécessaire approche maîtrisée de cette thématique pour un renforcement du commerce de proximité est remise en cause par l'ouverture au commerce des zones Uc, Ae et Ne. L'interdiction du commerce dans ces zones semble nécessaire ainsi qu'un recentrage de la zone Uec.

➤ Les sites d'activités touristiques, de loisirs, d'hébergements et de grands équipements

Le projet prévoit de nombreux secteurs d'équipements sur deux zones principales : Ud et Uev. Les activités d'hébergement sont autorisées dans toutes les zones urbaines Ua, Ub, Uc, Ue, 1AUa et b et Nt.



La zone Ud prend en compte l'ensemble des équipements existants : établissements scolaires (collège), les équipements sportifs, les salles des fêtes, le cinéma, la piscine, la maison des jeunes, les locaux associatifs, le boulodrome, le château du Rozier ... Le seul secteur encore non urbanisé concerne les alentours du cimetière dont une partie est fléchée pour son agrandissement.

A ce propos, comme cet espace est en lien étroit avec l'ensemble du complexe de l'hippodrome et la Loire, il serait intéressant de conserver ces espaces pour un aménagement en trame verte. L'extension du cimetière peut également être intégrée dans ce maillage « vert ». Cet équipement pourrait être aménagé comme un parc (cimetière paysager) et participer ainsi aux espaces de respiration et de trames vertes urbaines nécessaires dans le tissu aggloméré existant. Cette « liaison » avait été mise en exergue lors de l'atelier paysage organisé à Feurs en 2023.

Cela requestionne l'intérêt de laisser le règlement autoriser les équipements sportifs, les salles de spectacles et autres établissements recevant du public (en extension) pour la zone Uev.

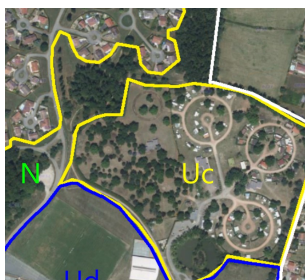


La zone Uev prend en compte l'ensemble des espaces aménagés en parcs ou jardins mais pour laquelle les constructions sont possibles.



La zone Ue peut accueillir des hôtels. Cette destination mérite d'être requestionnée car, de même pour le commerce, cette activité contribue au dynamisme des centres et occupe du foncier économique.

Le projet prend en compte pour l'activité touristique uniquement l'ensemble immobilier de Bigny en créant une zone dédiée : At. Cette zone n'a pas d'intérêt et n'est pas justifiée au regard des extensions permises (30%) alors que le site développe un nombre important de surface.



Enfin, le secteur du camping n'est pas identifié comme une activité économique touristique mais comme de l'habitat (Uc). Cela peut mettre en péril l'activité existante. La disparition de cet équipement d'intérêt intercommunal n'est pas justifiée.

En ce qui concerne les déplacements à vocation touristique, la « Véloire » n'est pas identifiée.

Conclusion : même si le projet clarifie les différentes destinations, le camping mériterait d'être en zone Ud, l'ensemble de Bigny pourrait rester en zone A et l'activité hôtelière pourrait être axée sur la centralité. Il est également proposé de renforcer la trame verte Hippodrome / Loire en tenant compte de la mixité d'usage.

➤ Les dessertes en transports

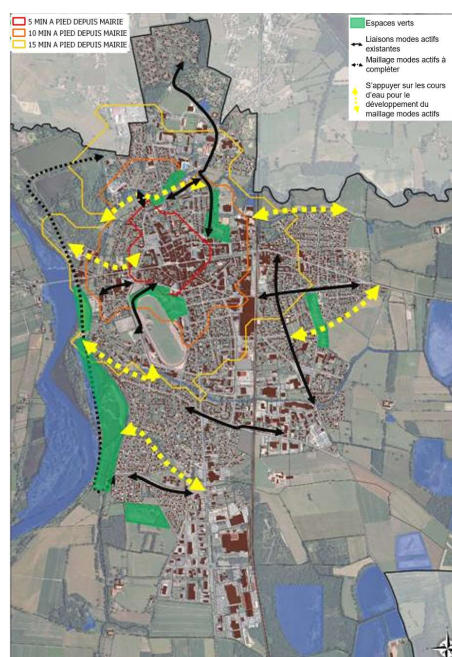
L. 101-2 du code de l'urbanisme : dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs ... de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile

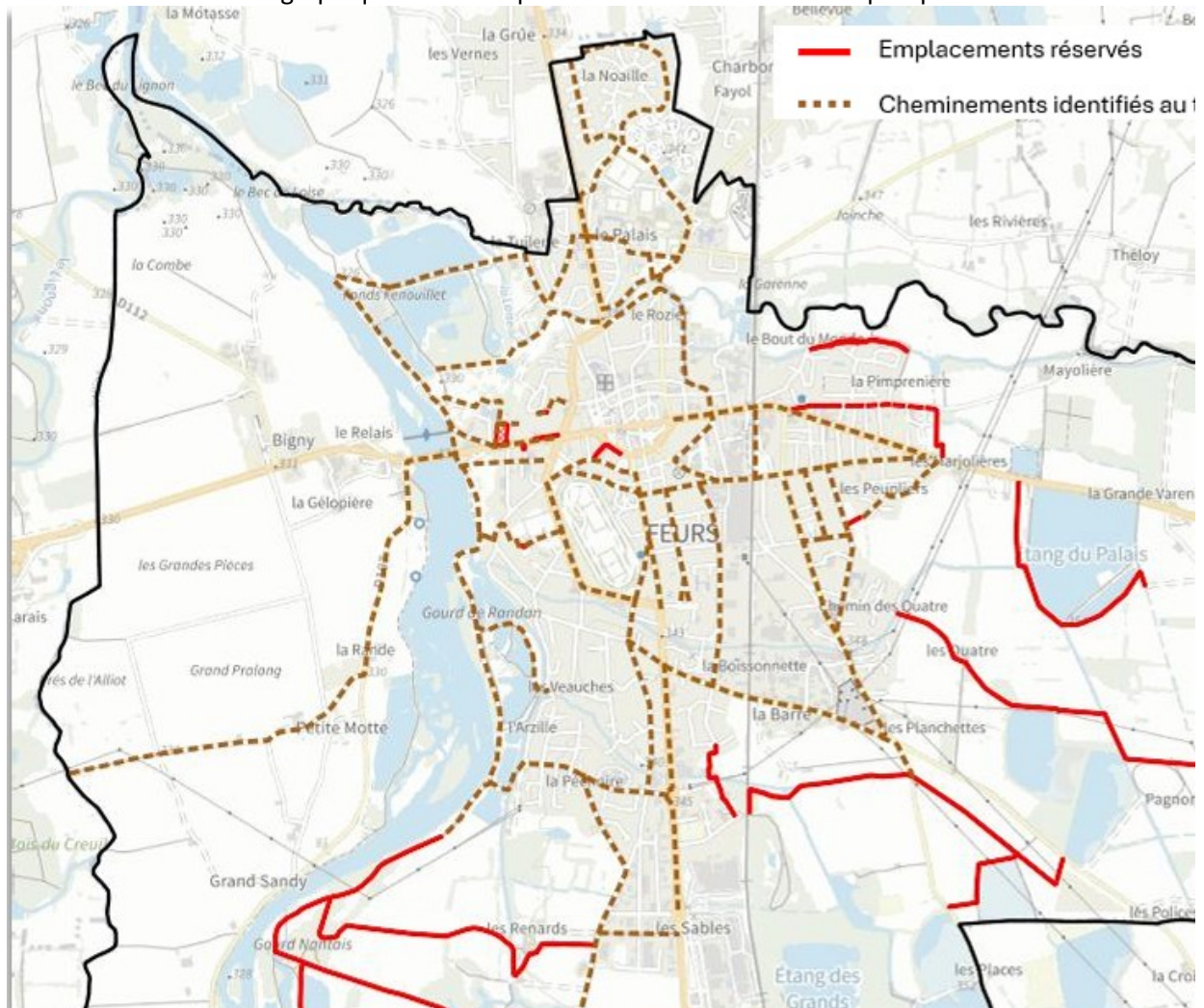
Des voiries départementales d'importance traversent la commune, dont les RD 1082 et 1089. La commune est desservie par l'autoroute A72, du transport collectif : les lignes en direction de Balbigny, Panissières, Saint-Etienne, Montbrison et Noiretable pour la Région et la ligne SNCF Saint-Etienne-Roanne depuis la gare ferroviaire.

Une navette municipale dessert la partie urbaine de Feurs selon 2 itinéraires.

Le diagnostic met en avant un nombre suffisant de places de stationnement.

Des voies cyclables sont matérialisées mais sont peu nombreuses, mal structurées et manquent de visibilité (absence d'itinéraires et d'un réseau cohérent).





Le maillage envisagé devrait concourir à faciliter l'utilisation des moyens alternatifs de déplacement autre que la voiture individuelle.

Les trois orientations d'aménagement et de programmation (gare, Mottin et Péchoire) donnent une orientation en la matière pour les déplacements internes à leurs périmètres.

Conclusion : Le projet traite le sujet de manière satisfaisante.

Les éléments ampliatifs

➤ Les milieux agricoles et forestiers

Charte du foncier agricole de la Loire : élaboration d'un état des lieux du secteur agricole et détermination des zones à forts enjeux ; un périmètre de protection d'au moins 100 m sera imposé autour des bâtiments agricoles afin d'assurer leur pérennité et leur développement ; le règlement du PLU doit désigner les bâtiments agricoles des zones A qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un « changement de destination », dès lors que cette modification ne compromet pas l'exploitation agricole. ; le projet de construction sera implanté dans un rayon de 100 m autour du bâtiment principal de l'exploitation (pour que l'habitation soit intégrée au corps de ferme) ; la construction en zone A d'un logement de fonction est justifiée par la présence permanente d'un exploitant sur les lieux de son activité. La surface du logement devra être inférieure à 130m² de surface habitable. Le site d'exploitation ne devra jamais avoir fait l'objet d'une autorisation de construire d'une habitation (en tenant compte des permis déjà obtenus) ; ne pas autoriser les installations photovoltaïques au sol sur des surfaces agricoles, pastorales ou forestières, sauf sur les sols pollués ou stériles ou dans le cas d'installations qui ne compromettent pas l'activité agricole.

Le règlement prend en compte les dispositions proposées dans la charte du foncier agricole de la Loire. Cependant, les annexes sont autorisées en zones A et N et limitées en surface, mais aucune distance minimale d'implantation vis-à-vis de l'habitation principale (20 m) n'est donnée. Il est proposé de rajouter cette autre limite.

Le rapport ne donne aucune précision sur les conséquences pour les exploitations concernées de la possible suppression de terrains exploités (ou de parties de tènements exploités qui peut mettre en péril la partie restante) pour les secteurs suivants :



Zone Ue1 (0,76 ha),



2AUc (0,63 ha),



et AUe (11,8 ha)

Il est proposé que les conséquences de ces choix soient appréciées et, si besoin, qu'une programmation pour l'ouverture à l'urbanisation dans le temps soit donnée pour permettre à l'exploitation de s'adapter, ou d'abandonner l'urbanisation de ces parcelles pour les secteurs Ue1 à ouverture immédiate et 2AUc à ouverture différée (2031).

Il est à noter que la zone AUe de 11,8 hectares environ est liée à un contrat européen (PAC), et son ouverture nécessite une modification du PLU.

Les équipements photovoltaïques au sol en zones A et N (hors systèmes agri photovoltaïque) sont autorisés uniquement sur des espaces de stationnements et des espaces publics mais également sur des espaces « liés à une construction ». Le règlement permet donc l'installation de panneaux photovoltaïque au sol dans l'ensemble des zones A et N, sans limitation de surface, pourvu qu'elle soit « rattachée » à un bâtiment, une infrastructure, un abri, ... (une construction) sur un point de son périmètre d'implantation. Le terme utilisé (« lié ») n'est pas assez précis pour maîtriser ces implantations.

Conclusion : le choix de ne permettre que peu d'extension urbaine pour l'habitat et de ne pas trop étendre les projets économiques immédiatement, conforte la volonté exprimée dans le PADD pour la préservation des espaces agricoles. Cependant, les extensions sur les espaces agricoles ne sont pas analysées et le règlement ne protège pas suffisamment les zones A et N.

Aussi, il est proposé :

- d'apprécier les conséquences de l'urbanisation des extensions vis-à-vis des enjeux agricoles et, si besoin, laisser le temps aux exploitations concernées de trouver des solutions si leur pérennité était menacée ;
- de garantir la préservation de l'activité agricole par un encadrement réglementaire plus précis et plus limité pour les équipements photovoltaïques.

➤ Les espaces environnementaux

L.101-2 du code de l'urbanisme : dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques vise à atteindre les objectifs ... la protection des milieux naturels, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Disposition 1.1.3 du SAGE Loire en Rhône-Alpes : les zones humides devront être connues à l'échelle parcellaire puis préservées ainsi que la réalisation d'un inventaire.

Différentes trames environnementales ont été identifiées et protégées : alignements d'arbres (EBC ou L 151-19 et L 350-3 du CU), des espaces verts spécifiques (L 151-19 du CU), des arbres isolés (L 113-30 et L 151-8 du CU), la forêt mixte du fleuve Loire (L 151-23 du CU), ainsi que tous les secteurs humides (L c151-23 du CU). Le règlement inventorie les différents niveaux de protection de ces espaces.

La zone Nn, qui correspond aux espaces naturels de protection stricte, autorise les aménagements nécessaires à l'activité agricole. Aussi il peut être réalisé des retenues collinaires ou d'autres ouvrages qui ne seraient pas en adéquation avec les orientations portées pour la protection de ces espaces de biodiversité. Une limitation plus importante des autorisations semble nécessaire.

Aucun coefficient de biotope n'a été mis en place mais pour les opérations « maîtrisées » (secteur gare, rue philibert Mottin, rue de le Loire, rue de la Péchoire, rue Louis Blanc et rue René Cassin) un minimum de surface de pleine terre est demandé.

Cependant, le projet ne prend pas en compte la création d'espaces collectifs traités en espaces verts dans les opérations d'aménagement à attendre (trame verte urbaine et non uniquement une surface de pleine terre) pour lutter contre les îlots de chaleur comme le projette le SCoT Sud-Loire arrêté. Il pourrait être imposé, dans le règlement, la réalisation d'espaces verts collectifs (avec un caractère utile) à partir d'un certain nombre de logements créés (exemple : à partir de 5 logements), avec un minimum de surface pour les opérations relevant des articles L 142-1 et R 142-1 du code de l'urbanisme et donner des exemples de réalisation (noue ouverte, bassin de rétention, parking paysager, mode doux, ...).

Il est rappelé que les opérations relevant des articles ci-avant mentionnés devront également être compatible avec le futur SCoT Sud-Loire (à prendre en compte lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme). Il serait donc plus transparent et moins sujet à contentieux que les objectifs du SCoT en la matière soient traduits dans le PLU (orientation 6 : « intégrer à la conception des projets urbains et des espaces collectifs, la création d'espace de nature, à hauteur de 20% minimum de la surface de l'opération ... »).

Conclusion : Le projet est bien en adéquation avec son PADD, cependant une adéquation des écritures du règlement avec les objectifs de protections et d'apport de la biodiversité dans les espaces urbains (trame verte urbaine) doit être menée.

➤ Les ressources

L.101-2 du code de l'urbanisme : dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques vise à atteindre les objectifs ... la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Fiche action 7 du PCAET Forez-Est : Développer la production locale d'énergie renouvelable.

La gestion de la collecte des ordures ménagères n'est pas traitée (le règlement ne garantit pas les demi-tours en marche avant et aucune réservation au droit de la voie publique n'est prescrite pour le stockage des containers des OM pour la collecte).

Les équipements techniques liés aux énergies renouvelables et l'utilisation de toitures terrasses végétalisées sont autorisés en zones urbaines.

Des éléments constructifs (casquette, orientation, ...) sont demandés pour une meilleure adaptation à la chaleur.

Cependant, le projet de PLU ne prend pas suffisamment en compte les trames vertes urbaines dans les aménagements urbains (voir chapitre traitant des trames vertes urbaines).

Conclusion : Il est proposé de garantir les demi-tours en marche avant pour les véhicules de collecte des ordures ménagères pour les voies en impasse et d'intégrer les espaces nécessaires à leurs ramassages.

➤ Les risques et nuisances

L.101-2 du code de l'urbanisme : dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques vise à atteindre les objectifs ... la sécurité et la salubrité publiques... la préservation de la qualité de l'air.

Disposition 4.1.3, 4.1.4 et 4.1.5 du SAGE Loire en Rhône-Alpes : réduire le débit et la charge des rejets des eaux pluviales, favoriser l'écoulement superficiel et prioriser une gestion alternative des eaux pluviales.

La commune est impactée par 6 risques majeurs :

- Engins de guerre
- Inondation
- Mouvement de terrain
- Phénomènes météorologiques
- Radon - Rupture de barrage - Séisme
- Transport de marchandises dangereuses

Le Projet identifie 5 sites comme pollués ou potentiellement pollués (décharge EMCO, ancienne usine à gaz, ancienne station essence Casino, Feurs METAL et VALDI) et 12 installations classées pour la protection de l'environnement dont 1 SEVESO seuil bas.

Les RD 1082, 1089 et 89 ainsi que la voie ferrée concernées par un classement sonore impliquent une réglementation acoustique pour toute nouvelle construction de bâtiment d'habitation de plus de 10 logements.



Le règlement prescrit la priorisation de l'infiltration des eaux pluviales et la mise en place d'une rétention des eaux pluviales par défaut.



Le règlement prévoit de rendre perméables les futurs stationnements extérieurs de plus de 20 places sauf pour ceux réalisés en zones économiques et d'équipements alors que ces derniers représentent le plus de surface (Ue et Ud).



L'annexe sanitaire ne donne aucune information sur la défense incendie.

Conclusion : L'environnement juridique des risques majeurs est en place. Des compléments pourraient être apportés pour généraliser la perméabilisation des aires de stationnement et compléter l'annexe sanitaire sur la défense incendie. Pour ce dernier point, l'ouverture de l'urbanisation pourrait être conditionnée à la réalisation d'équipements de défense incendie suffisante, si besoin.

➤ Les objectifs de production de nouveaux logements

L. 101-2 du code de l'urbanisme : dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs ... l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ... des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat.



Le règlement est favorable à la diversification des formes urbaines, pour ce qui est des hauteurs limites et les possibilités offertes pour l'implantation des constructions.



Cependant, la hauteur des constructions en zone Uc (limitée à 7 m) sur les secteurs qui pourraient être considérées comme intégrées dans le périmètre de la centralité de niveau Sud-Loire (60 logts/ ha minimum demandé en moyenne) devrait être réévaluée (ex. identique aux zones 1AU ou 2AU).

L'orientation d'aménagement et de programmation du secteur rue de la Loire intègre un objectif de production de logements sociaux de 20% (alors que le règlement donne comme minimum 10%, le taux de 20% n'étant donné que si l'opération se fait en plusieurs tranches) et une densité minimale de 50 logements par hectare.



Or, compte tenu des objectifs fixés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (70 logts soit une surface de plancher qui risque d'être supérieure à 5 000 m²), cette opération pourrait relever de l'article L 142-1 du code de l'urbanisme. C'est-à-dire que lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, et ce même si l'opération est morcelée, il sera exigé une compatibilité directe avec le SCoT Sud-Loire, donc un minimum de densité de 60 logements par hectare, un taux minimal de logements accessibles socialement de 30% et une trame verte à hauteur de 20% de la surface du tènement.

Conclusion : Il est proposé d'augmenter la hauteur limite des constructions en zone Uc de la partie centrale de la commune et de mettre en adéquation l'opération attendue rue de la Loire avec les objectifs du SCoT Sud-Loire.

➤ Les sites économiques d'activités



Le règlement autorise dans les zones Ue, Ue1 et Ue2 uniquement des extensions limitées des activités de services, de commerces et d'habitats existants. Ces deux derniers ne sont pas autorisés en zone 1AUs.



Dans ces mêmes zones sont autorisés les bureaux, les administrations, les hôtels, les restaurants et les commerces de gros.

L'autorisation de bureaux et les administrations recevant du public dans les zones d'activités économiques en zones Ue et Ue1 éloignés du centre interroge vis-à-vis des activités de services qui pourront s'y trouver et des emplois favorisant la vie du centre-ville. Cela risque de dénaturer la fonction première de ces zones. Cela peut amener, à terme, à la disparition partielle du tissu économique dans ces secteurs.

Il est proposé d'exclure ces activités dans ces zones

Conclusion : Pour rester en cohérence avec les politiques publiques du territoire, il est proposé de n'autoriser que les activités artisanales et industrielles dans les zones Ue et Ue1 hors centralité, et de mieux maîtriser les autres activités souhaitées pour les zones Ue1 et Ue2 centrales.

➤ Les sites économiques commerciaux



Le règlement autorise le commerce en zone Uec à condition que la surface de plancher soit supérieure à 400 m². Cela a pour conséquence d'autoriser les galerie marchandes, donc du commerce de proximité concurrentiel avec les centres villes et centres bourgs.

Le projet de SCoT Sud-Loire demande que les secteurs d'implantation périphérique (SIP) n'accueillent que les commerces de plus de 400 m² de surface de plancher (300 m² de surface de vente). Le seuil des 400 m² est à regarder par enseigne et non par bâtiment.

En effet les SIP n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux ensembles commerciaux (au sens de l'article L.752-3 du Code de commerce : magasins réunis sur un même site mais pouvant être situés dans des bâtiments distincts) composés totalement ou partiellement d'unités commerciales de moins de 300 m² de surface de vente (soit environ 400 m² de surface de plancher). Cette disposition s'applique dans le cadre de nouvelles constructions, mais également dans le cadre de la transformation de bâtiments à usage commercial ou non commercial aboutissant à la création de commerces ou ensembles commerciaux de ce type.

Conclusion : il est proposé de mettre en adéquation le règlement pour la zone Uec pour la limitation du commerce dans cette zone.

➤ Les sites d'activités touristiques, de loisirs, d'hébergements et de grands équipements

L. 101-2 du code de l'urbanisme : Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs ... en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat et commerces.



La zone Uev a pour vocation de permettre les espaces publics comme les équipements sportifs et les extensions des salles de spectacles et autres établissements recevant du public mais sans limite.

Si la volonté est de garder les espaces verts de respiration composants de la trame verte urbaine, alors les ouvertures à l'urbanisation, même pour des équipements sportifs ne sont pas justifiées.

Conclusion : Le règlement pourrait clarifier la destination des zones Uev.

➤ Les dessertes en transports

L. 101-2 du code de l'urbanisme : dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs ... de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile

 Le règlement favorise l'utilisation des vélos (garages vélos demandés pour les constructions neuves collectives pour l'habitat et pour les autres activités).

 Le projet ne traite pas du covoiturage.

Conclusion : Il est proposé de compléter le rapport de présentation.

Avis du syndicat Mixte du SCOT Sud Loire

Le syndicat Mixte du SCOT Sud Loire note le travail mené par la commune qui s'est fixée pour objectifs de diminuer les surfaces urbanisables de son ancien document d'urbanisme et en assurer la traduction dans son document, en conservant les grands équilibres interterritoriaux.

Aussi, Le syndicat mixte donne un avis favorable au projet, sous condition de la prise en compte d'une évolution pour :

- une meilleure préservation des espaces agri-naturels et l'amélioration de la biodiversité soit :
 - la transformation des zones Ae, At en zone agricole A et la zone Npv en zone N ;
 - l'instauration de coupures à l'urbanisation et d'une trame verte urbaine conséquente et effective ;
 - l'arrêt du développement urbain le long des cours d'eau ;
 - l'amélioration du réseau d'eaux usées avant tout développement urbain ;
 - l'appréciation des conséquences de l'urbanisation des extensions vis-à-vis des enjeux agricoles ;
 - la garantie de la préservation de l'activité agricole par un encadrement réglementaire plus précis et plus limité pour les équipements photovoltaïques ;
 - la généralisation de la perméabilisation des aires de stationnement.
- un meilleur équilibre pour l'évolution urbaine du tissu aggloméré existant soit :
 - la transformation des secteurs d'extension non justifiés en zones AU ou A ou N ;
 - la maîtrise de la densification demandée ;
 - l'accentuation de l'effort projeté pour la création de logements accessibles socialement ;
 - l'amélioration de la part réservée pour le logement locatif et les petits logements ;
 - la garantie d'une vocation unique d'activité économique dans les zones Ue hors centralités ;
 - l'agrandissement de la zone Ue au nord de « Prévériaux » (sur la zone Uec) ;
 - la création d'une zone Ue rue de la Tuilerie ;
 - la rationalisation des activités à attendre de la zone Ne ;
 - le déploiement plus actif des systèmes de production des énergies renouvelable ;
 - l'arrêt d'installation de nouveaux espaces commerciaux et de service en périphérie hors site de « Prévériaux » ;
 - l'exclusion du camping de la zone d'habitat ;
 - le développement exclusif hôtelier sur la centralité ;
 - la mise en adéquation des opérations attendues relevant du L 141-1 du CU avec les objectifs du SCoT Sud-Loire ;
 - la limitation plus effective des constructions en zones Uev ;
 - le conditionnement, si nécessaire, à l'ouverture de l'urbanisation à la réalisation d'équipements de défense incendie suffisante.

Il propose également que les points ci-dessous soient étudiés :

- la maîtrise de certains secteurs stratégiques pour le développement de la commune au-delà de 2040 ;
- l'augmentation de la hauteur limite des constructions en zone Uc de la partie centrale de la commune
- la garantie des demi-tours en marche avant pour les véhicules de collecte des ordures ménagères ;

- les compléments nécessaires pour apporter les éléments qualitatifs indispensables pour les entrées de ville ;
- le complément à apporter dans les pièces (défense incendie, covoiturage).

COMMISSION PERMANENTE du 15 SEPTEMBRE 2025

Décision légalisée en préfecture le 22 septembre 2025 sous le n° 042-224200014-20250915-440580-DE-1-1

PRESIDENT DE SEANCE : M. Georges ZIEGLER

PRESENTS : Mme Farida AYADENE, Mme Arlette BERNARD, Mme Corinne BESSON-FAYOLLE, M. Jean-Yves BONNEFOY, Mme Sylvie BONNET, Mme Chantal BROSSE, Mme Nicole BRUEL, Mme Huguette BURELIER, Mme Stéphanie CALACIURA, Mme Véronique CHAVEROT, M. Jean-François CHORAIN, Mme Danièle CINIERI, M. Paul CORRIERAS, M. Pierrick COURBON, M. Sylvain DARDOULLIER, Mme Marianne DARFEUILLE, Mme Brigitte DUMOULIN, M. Daniel FRECHET, Mme Sylvie GENE BRIER, M. Valéry GOUTTEFARDE, M. Régis JUANICO, Mme Pascale LACOUR, M. Jérémie LACROIX, M. Jean-Jacques LADET, M. Julien LUYA, M. Yves PARTRAT, Mme Marie-Jo PEREZ, Mme Fabienne PERRIN, Mme Valérie PEYSSELON, M. Hervé REYNAUD, Mme Séverine REYNAUD, Mme Clotilde ROBIN, Mme Nadia SEMACHE, Mme Marie-Michelle VIALLETON, M. Pierre VERICEL, M. Antoine VERMOREL-MARQUES, M. Georges ZIEGLER.

PROCURATIONS : M. Jean-François BARNIER donne pouvoir à Mme Pascale LACOUR, M. Jordan DA SILVA donne pouvoir à Mme Marie-Jo PEREZ, M. Bernard LAGET donne pouvoir à Mme Séverine REYNAUD, M. Eric LARDON donne pouvoir à Mme Sylvie BONNET, M. Lucien MURZI donne pouvoir à Mme Farida AYADENE.

Rapport n° 1.1-JLA-6-21172

AVIS DU DÉPARTEMENT SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE FEURS

VU

- l'article L 3211-1 du Code général des collectivités territoriales,
- les articles L.132-7 et L.132-11 du Code de l'urbanisme,
- la délégation générale à la Commission permanente adoptée par délibération de l'Assemblée départementale du 1^{er} juillet 2021.

CONSIDÉRANT

- le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Feurs du 26 mai 2025,
- le courrier de la commune de Feurs du 5 juin 2025 sollicitant l'avis du Département sur le projet arrêté de PLU.

SYNTHESE DU CONTEXTE

L'analyse du projet arrêté du PLU de la commune de Feurs par le Département montre que le document est satisfaisant, avec une bonne articulation entre ses orientations et les politiques publiques départementales.

Le projet de reconquête des bords de Loire, en valorisant les cheminements dédiés aux modes actifs en lien avec la Véloire, contribue positivement à l'attractivité du territoire. Dans cette dynamique, une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale, notamment des vestiges antiques en cœur de ville, contribuerait à la valorisation du territoire.

Les orientations en matière de renouvellement urbain, notamment autour de la gare, sont pertinentes. Une vigilance devra toutefois être apportée à la question du stationnement et des flux automobiles.

La dérogation sollicitée aux marges de recul sur le site des Prévoriaux, en lien avec la délocalisation d'une activité industrielle, est considérée comme étant compatible. Une attention particulière devra être portée à l'insertion architecturale et paysagère.

Des sujets plus spécifiques sont également mis en avant :

- le projet de panneaux photovoltaïques flottants en zone « Naturelle photovoltaïque (Npv) » devra impérativement respecter les enjeux environnementaux liés à l'étang, classé Espace Naturel Sensible (ENS) ;
- la mise en œuvre opérationnelle du développement de la commune devra veiller à préserver et sécuriser la ressource en eau, ainsi qu'à maîtriser les rejets d'eaux usées, notamment liés aux activités industrielles, dans le réseau d'assainissement.

Enfin, des remarques techniques ont été formulées et consignées dans une annexe jointe à la présente délibération.

Il est donc proposé à la Commission permanente d'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Feurs.

DÉCISION : la Commission permanente décide :

- d'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Feurs,
- d'approuver les observations exposées en annexe à intégrer au document d'urbanisme,
- de demander à la commune de Feurs d'annexer ces observations au dossier soumis à l'enquête publique, conformément aux articles L.132-11 et R.153-8 du Code de l'Urbanisme et de modifier son PLU avant son approbation finale afin qu'elles figurent dans le document définitif.

Mme DARFEUILLE ne prend pas part au vote.

Adopté à l'unanimité

Date de publication : 22 septembre 2025



Note technique du Département sur le projet de
Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la Commune de Feurs

arrêté par délibération du conseil municipal du 26 mai 2025

COMMISSION PERMANENTE DU 15 SEPTEMBRE 2025

Table des matières

I.	LE RESEAU ROUTIER DEPARTEMENTAL.....	3
II.	MOBILITES	3
A.	Remarques générales.....	3
B.	Remarques spécifiques.....	3
III.	HABITAT	4
A.	Remarques générales.....	4
B.	Recommandations transversales	4
C.	Recommandations spécifiques.....	5
IV.	EAU ET ENVIRONNEMENT.....	5

I. LE RESEAU ROUTIER DEPARTEMENTAL

Routes départementales

Sur la RD 1082, il est rappelé que les marges de recul dérogatoires à la loi Barnier sont fixées à 35 mètres pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions. En ce sens, les marges de recul énoncées à la page 9 du règlement et définies sur le plan de zonage devront être corrigées.

Concernant la D89 au niveau du secteur gare, la liaison prévue entre la rue René Cassin et le boulevard Pasteur devra être aménagée en prenant en compte les entrées et sorties de véhicules situées à proximité du passage à niveau.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et extensions urbaines

Pour l'OAP rue de la Loire, l'accès au site devra être réalisé perpendiculairement à la RD 1089, et, dans la mesure du possible, être positionné en vis-à-vis de la rue de la Minette, permettant ainsi un carrefour en croix, susceptible de recevoir un aménagement sécurisé de type feux tricolores.

S'agissant de l'OAP des Prévoriaux, la conception de la nouvelle giration de la voie communale devra intégrer les besoins d'accès des poids lourds de livraison, sans pour autant contraindre la sortie du giratoire de la route départementale.

Par ailleurs, pour l'extension de la zone d'activité Sud (secteur du Pré Vernet), **aucun accès direct sur la RD 1082 ne pourra être autorisé.**

Enfin, pour les zones d'extension non encore opérationnelles telles que la ZI du Forum, le long de la RD 1082, il est recommandé de privilégier l'utilisation de l'amorce d'une voie connectée au giratoire existant, en veillant à son aménagement préalable afin de conditionner le développement futur de la zone.

II. MOBILITES

A. Remarques générales

La commune de Feurs est entièrement intégrée au périmètre du Service Express Régional Métropolitain (SERM) Stéphanois, actuellement en cours d'étude en vue de l'obtention du label national. Ce dispositif vise à structurer une offre de mobilité du quotidien multimodale (Cars Express, train, vélo, covoiturage...), à l'échelle de l'aire métropolitaine stéphanoise.

Dans ce cadre, les gares, dont celle de Feurs, constituent des points d'appui stratégiques pour l'amélioration de l'accessibilité ferroviaire, en particulier sur la ligne Roanne – Saint-Étienne. L'accessibilité des gares devra être renforcée en modes doux (piétons, vélos) mais également via le rabattement automobile depuis les zones périurbaines.

Dès lors, l'organisation du stationnement (véhicules et vélos) autour de la gare de Feurs représente un enjeu majeur à anticiper, en lien avec le projet de développement du secteur gare inscrit au PLU. Il s'agit de prévenir les conflits d'usage futurs de l'espace public et de garantir une intermodalité fluide et fonctionnelle.

B. Remarques spécifiques

Le projet de cheminement le long des bords de Loire, porté par la commune, présente une complémentarité évidente avec l'itinéraire de la Véloire, développé par le Département. La mise en cohérence et le raccordement de ces deux aménagements apparaissent envisageables et devront faire l'objet d'une concertation étroite avec les services techniques départementaux.

III. HABITAT

A. Remarques générales

Le PLU de Feurs traduit une volonté affirmée de structurer le développement résidentiel de la commune en cohérence avec les dynamiques démographiques locales, marquées par une attractivité résidentielle croissante, un vieillissement de la population, une recomposition des ménages et une croissance modérée et continue.

Il propose à ce titre plusieurs orientations structurantes :

- la diversification de l'offre de logements, à travers le développement de logements de typologie T2/T3, la production de logements locatifs – notamment sociaux – et la création de logements adaptés aux besoins spécifiques (personnes âgées, familles monoparentales) ;
- la promotion de la mixité sociale et intergénérationnelle, en particulier dans les secteurs stratégiques tels que le centre-ville et les abords de la gare ;
- un effort affiché pour réhabiliter le parc existant et encourager des constructions performantes sur le plan énergétique.
- le soutien à des formes urbaines alternatives, combinant habitat collectif dans les secteurs denses et habitat intermédiaire (mitoyen ou en bande) dans les zones à dominante pavillonnaire.

Ces orientations vont dans le sens des objectifs du PDH et du PDLHPD. Toutefois, leur traduction opérationnelle mériterait d'être renforcée.

B. Recommandations transversales

L'analyse transversale des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) fait apparaître plusieurs points de vigilance.

Programmation résidentielle

Il est recommandé de préciser la programmation prévisionnelle de manière chiffrée, en distinguant les volumes attendus par typologies bâties (collectif, intermédiaire, groupé). Un cadrage quantitatif est nécessaire pour assurer le pilotage et l'évaluation du PLU à moyen terme. Aussi, le recours à des fourchettes indicatives pourrait s'avérer pertinent afin de garantir une certaine souplesse opérationnelle.

Diversification du parc locatif social

La plupart des OAP évoquent la production de logements sociaux, mais sans en détailler suffisamment la composition. Il serait intéressant de spécifier la répartition attendue entre les différentes catégories réglementaires (PLAI, PLUS, PLS), notamment sur l'OAP structurante du secteur de la Gare, afin de répondre à la diversité des publics visés et d'assurer une adéquation avec les besoins exprimés dans les diagnostics et les politiques locales de l'habitat.

Il serait également intéressant d'intégrer au sein de chaque OAP un objectif de part minimale réservée au logement locatif social, en cohérence avec les obligations légales (SRU) et les dynamiques de population attendues.

Équilibre entre construction neuve et réhabilitation :

Dans les OAP de renouvellement urbain, notamment en tissu ancien ou centre-ville, il pourrait être envisager de préciser la répartition entre production neuve et mobilisation du bâti existant. En ce sens,

une estimation du nombre de logements vacants susceptibles d'être mobilisés dans le cadre des OAP de renouvellement urbain (telles que l'OAP « Rue de la Loire ») permettrait d'affiner le potentiel de production résidentielle et de mieux calibrer les objectifs assignés à ces secteurs.

C. Recommandations spécifiques

Secteur de la Gare

Il conviendrait de développer une offre locative sociale significative, en tirant parti de la proximité immédiate de la gare afin de faciliter l'accès au logement des jeunes actifs, alternants et publics en mobilité. Un volet spécifique en faveur des jeunes travailleurs pourrait être envisagé. Il est, par ailleurs, recommandé de quantifier les objectifs en matière de logements locatifs sociaux à produire sur ce secteur.

Secteur Rue Renée Cassin

Sur ce secteur à dominante résidentielle, la réintroduction d'activités économiques apparaît souhaitable pour renforcer la mixité fonctionnelle. L'opportunité d'intégrer des formes d'habitat temporaire (logements pour travailleurs mobiles, logements de fonction, hébergements pour stagiaires ou apprentis) mériterait d'être étudiée, notamment en lien avec le développement d'activités tertiaires.

IV. EAU ET ENVIRONNEMENT

A. Remarques générales

Changement climatique et ressource en eau

Dans le document « 1a-ARR – Diagnostic et état initial de l'environnement » (p.21), la section « Climat passé et futur à l'échelle locale : vers des fluctuations extrêmes » gagnerait à être complétée par les données issues de l'étude Hydrologie-Milieus-Usages-Climat (HMUC), qui classe le territoire en situation de déséquilibre quantitatif.

La question de la ressource en eau y est peu développée, alors que la fiche Unité de Gestion (UG) Loise-Toranche apporte des éléments utiles. La contrainte hydrique constitue un paramètre à intégrer dans les choix d'urbanisation future, tant pour :

- l'alimentation en eau potable (aujourd'hui assurée par la nappe alluviale du Rhône, dont l'évolution des débits à l'horizon 2050 reste incertaine selon l'étude de l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse - AERMC),
- que pour les besoins en irrigation, notamment dans le cadre du projet rive droite de la Loire, ou par substitution via la nappe souterraine de la plaine du Forez.

Ces aspects mériteraient d'être davantage intégrés, en lien avec le contexte démographique projeté (+1 190 habitants d'ici 2040) et l'accélération de la construction de logements (+462 logements supplémentaires sur la période 2021-2040).

Ressource en eau souterraine – Nappe de la plaine du Forez

Dans le « Rapport de présentation – Diagnostic et état initial de l'environnement » (page 16), il est indiqué que les masses d'eau souterraines de la commune de Feurs sont « en bon état chimique et quantitatif ». Or, la commune se situe sur le périmètre de la nappe souterraine de la plaine du Forez,

pour laquelle les données quantitatives restent encore insuffisantes pour en comprendre pleinement le fonctionnement.

Zones humides et continuités écologiques

Dans le document « 1a-ARR – Diagnostic et état initial de l’environnement » (pages 34-35), la prise en compte des zones humides et de la ripisylve est relevée positivement.

Cependant, dans le document « 3-ARR-OAP TVB », si différents milieux sont évoqués dans la sous-trame humide, l’ensemble des zones humides identifiées dans l’inventaire départemental ne figure pas, notamment celles situées aux abords du fleuve. Ces secteurs sont pourtant intégrés dans les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) Natura 2000 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire » et « Lignon, Vizézy, Anzon et affluents », mentionnées dans la partie « Principe de connexion et réservoirs de biodiversité d’échelle supérieure ». Leur intégration apparaît donc nécessaire pour assurer la cohérence du maillage écologique.

B. Remarques spécifiques

Zone « Naturelle photovoltaïque » (Npv)

L’étang Neuf, situé au Sud-Est du territoire communal, a été en partie classé en zone « Naturelle photovoltaïque (Npv) » afin de permettre le développement de panneaux photovoltaïques flottants. Il est rappelé que ce site est également classé Espace Naturel Sensible (ENS), via une convention établie entre le Département et le propriétaire de l’étang.

Il conviendra de veiller à ce que le projet respecte impérativement les enjeux environnementaux liés à la préservation de cet espace.

A ce titre, le classement « Espace Naturel Sensible » de ce site mériterait d’être évoqué dans le document « 1b-ARR-Justification des Choix et évaluation environnementale » (pages 216 et 217).



**PRÉFÈTE
DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale
des Territoires**

Arrêté n° DT-25-0564

**Portant dérogation au principe d'urbanisation limitée dans le cadre de la révision du
Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Feurs**

La préfète de la Loire

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.142-4, L.142-5 et R.142-2 ;

Vu le dossier de demande de dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme transmis par la commune de Feurs, reçu en sous-préfecture de Montbrison le 4 juin 2025 et portant sur les secteurs 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 18 et 25 identifiés sur les plans du dossier ;

Vu l'avis du syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud-Loire du 27 juin 2025 (délibération B006-2025) ;

Vu l'avis défavorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de la Loire en date du 4 septembre 2025 ;

Considérant que l'urbanisation envisagée sur les secteurs 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 18 de la commune de Feurs nuit à la préservation des continuités écologiques des cours d'eau de la Loire et du Soleillant,

Considérant que l'urbanisation envisagée sur le secteur 13 nuit à la protection des espaces naturels et forestiers aux abords du château du Rozier et conduit à une consommation excessive de l'espace,

Considérant que l'urbanisation envisagée sur le secteur 25 correspondant à la création d'une zone 1AUs nuit à la répartition équilibrée entre les commerces et les services à l'échelle de la commune au regard du projet développé dans l'action 1 de l'axe 1 du PADD dont l'objectif est de poursuivre les actions permettant de renforcer l'attractivité du centre-ville en s'appuyant sur les moyens mise en œuvre grâce à l'opération de revitalisation de territoire.

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

Article 1er :

La dérogation au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme pour l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 18 et 25 repérés sur les plans du dossier de demande de dérogations et sur le plan en annexe est refusée.

Article 2 : délai et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lyon (184 rue Duguesclin 69433 LYON cedex 03) dans un délai de deux mois à compter de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire.

Ce recours contentieux peut être déposé par écrit auprès de la juridiction ou au moyen de l'application www.telerecours.fr. Cette voie de saisie est obligatoire pour les avocats et les communes de plus de 3 500 habitants.

Article 3 :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Loire, Monsieur le directeur départemental des territoires de la Loire, Monsieur le président de la communauté de communes Forez-Est, Madame le maire de la commune de Feurs, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et dont une ampliation leur sera adressée.

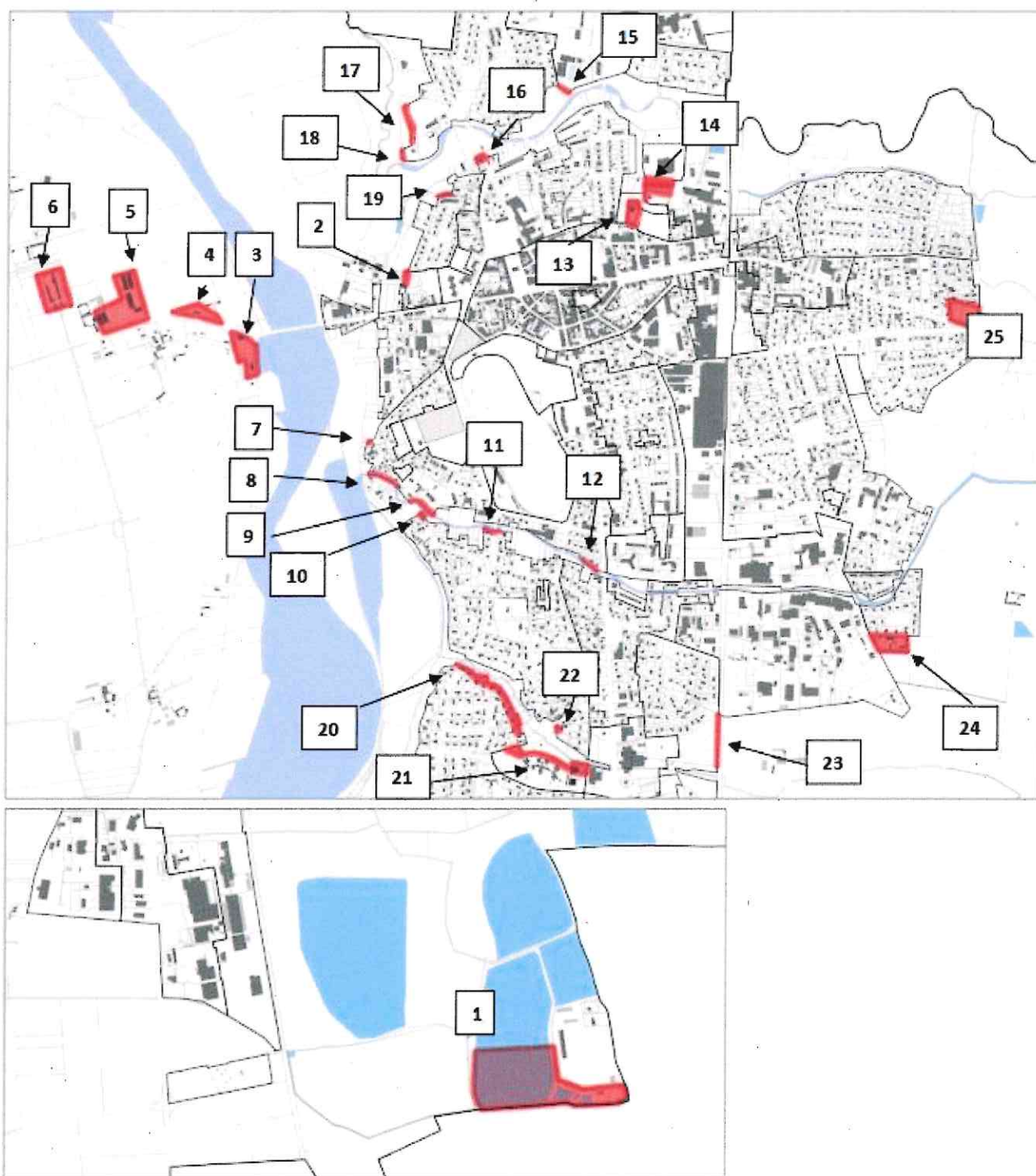
Saint-Étienne, le **30 SEP. 2025**

La préfète,



Mariel Nguyen

ANNEXE 1 : localisation des secteurs objets d'une demande de dérogation à l'urbanisation limitée





**PRÉFET
DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale
des Territoires**

Arrêté n° DT-25-0565

**Portant dérogations au principe d'urbanisation limitée dans le cadre de la révision du
Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Feurs**

La préfète de la Loire

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.142-4, L.142-5 et R.142-2 ;

VU le dossier de demande de dérogations au titre de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme transmis par la commune de Feurs, reçu en sous-préfecture de Montbrison le 4 juin 2025 et portant sur les secteurs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 14, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23 et 24 identifiés sur les plans du dossier;

VU l'avis du syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud-Loire du 27 juin 2025 (délibération B006-2025) ;

VU l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de la Loire en date du 4 septembre 2025 ;

Considérant que l'urbanisation envisagée sur les secteurs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 14, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23 et 24 de la commune de Feurs ne nuisent pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduisent pas à une consommation excessive de l'espace, ne génèrent pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuisent pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Loire,

ARRETE

Article 1er :

La dérogation au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme pour l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 14, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23 et 24 repérés sur les plans en annexe est accordée.

Article 2 : délai et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lyon (184 rue Duguesclin 69433 LYON cedex 03) dans un délai de deux mois à compter de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire.

Ce recours contentieux peut être déposé par écrit auprès de la juridiction ou au moyen de l'application www.telerecours.fr. Cette voie de saisie est obligatoire pour les avocats et les communes de plus de 3 500 habitants.

Article 3 :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Loire, Monsieur le directeur départemental des territoires de la Loire, Monsieur le président de la communauté de communes Forez-Est, Madame le maire de la commune de Feurs, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et dont une ampliation leur sera adressée.

Saint-Étienne, le

30 SEP. 2025

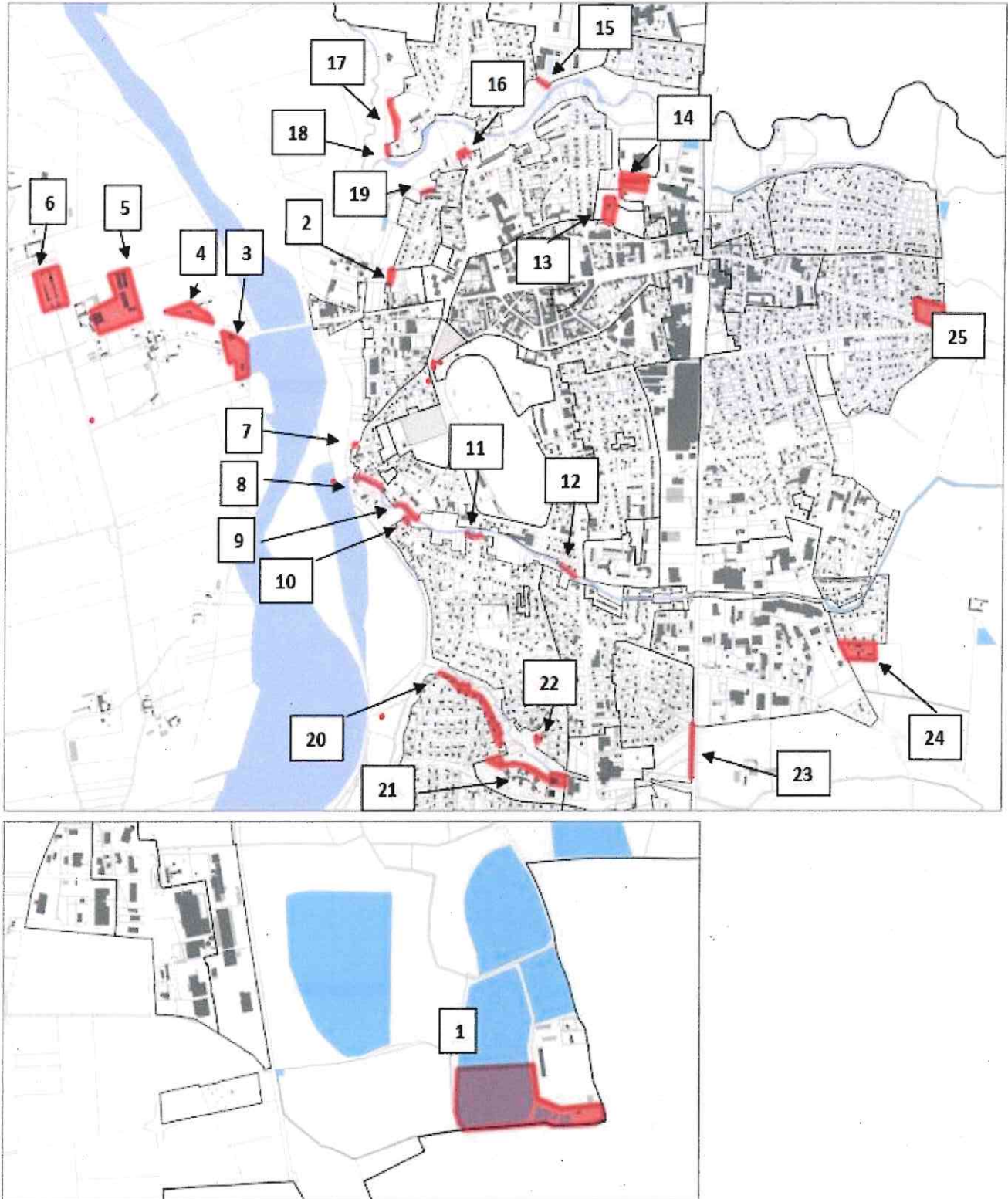
La préfète,



Huiet Nguyen

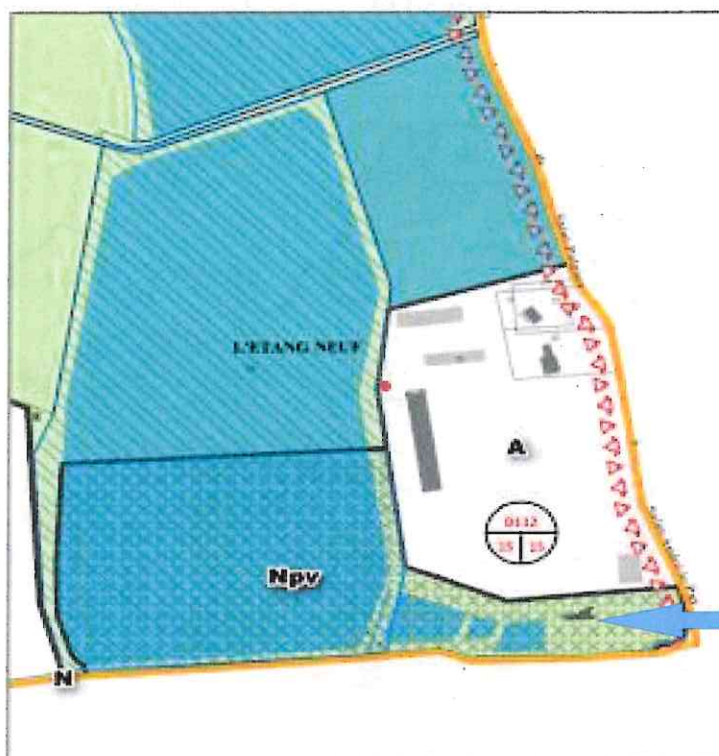
**ANNEXE à l'arrêté préfectoral n° DT-25-0565
Commune de Feurs**

1. Plan de repérage et délimitation des secteurs faisant l'objet de demandes de dérogations à l'urbanisation limitée



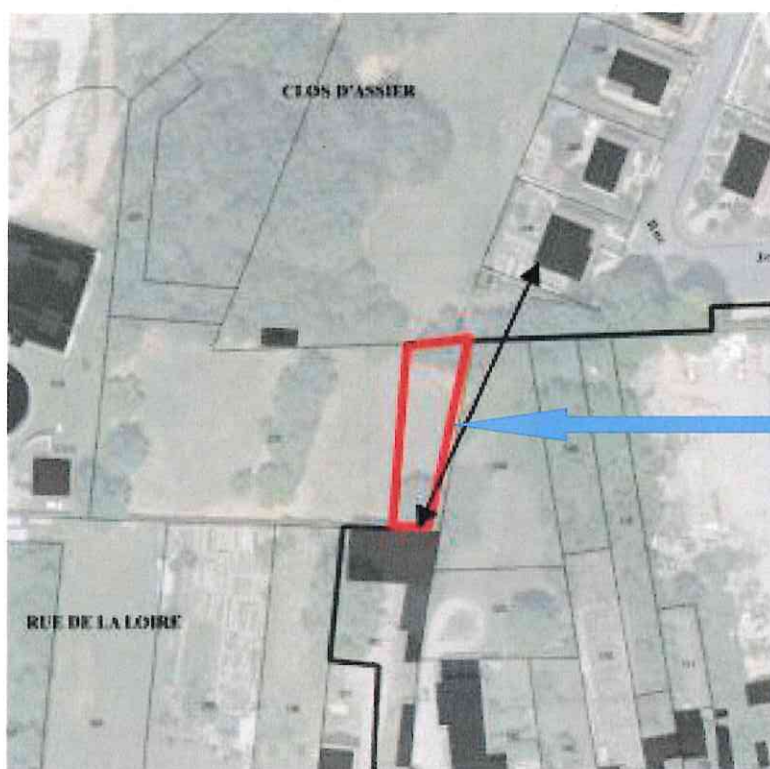
2. Détail des demandes de dérogations à l'urbanisation limitée accordées

Secteur 1



Secteur 1 (surface délimitée par des croix bleues)

Secteur 2



Secteur 2 (délimité en rouge)

Secteur 3



Secteur 4



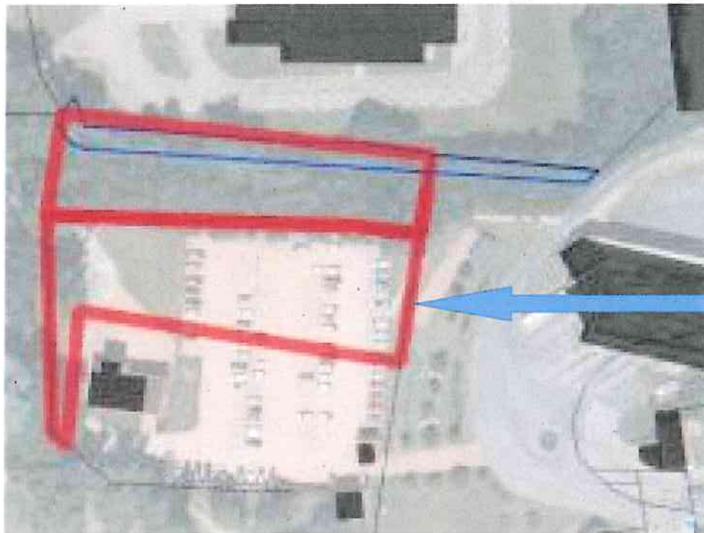
Secteur 5



Secteur 6

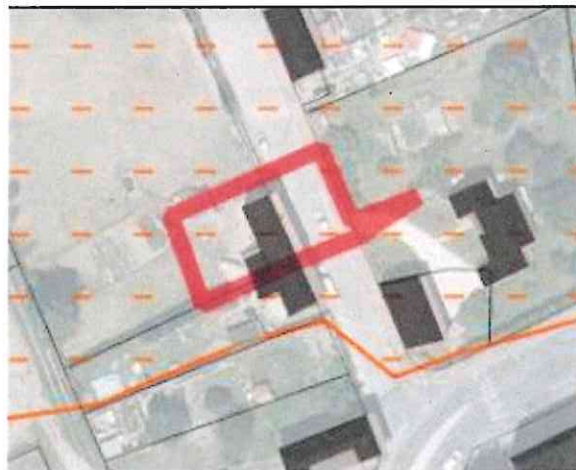


Secteur 14

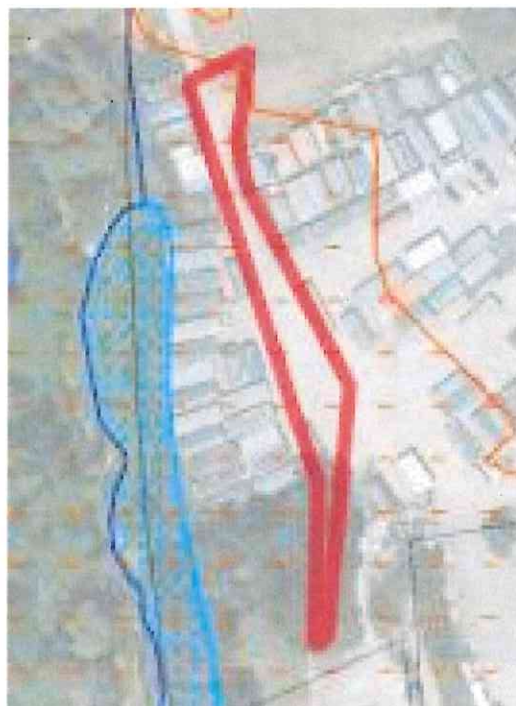


Secteur 14 (ensemble des 2
périmètres délimités en rouge)

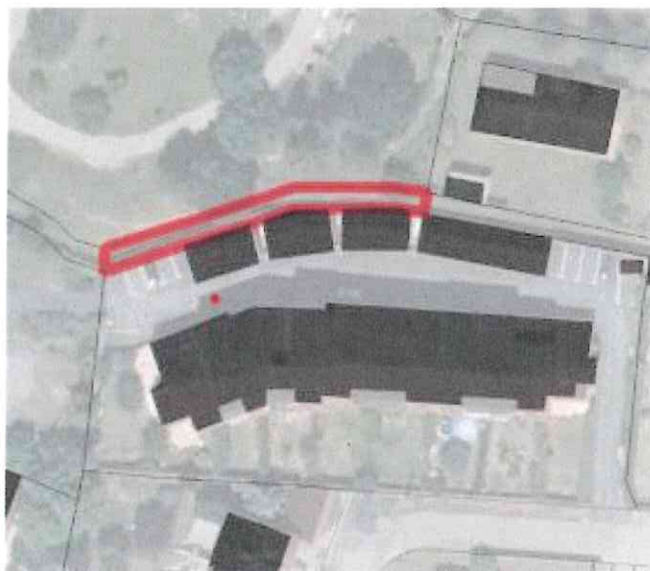
Secteur 16



Secteur 17



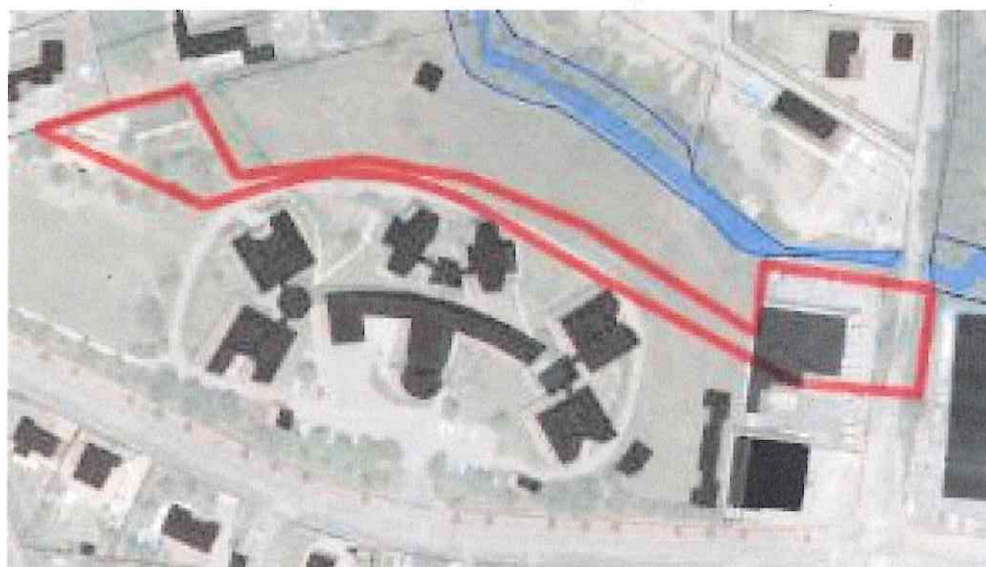
Secteur 19



Secteur 20



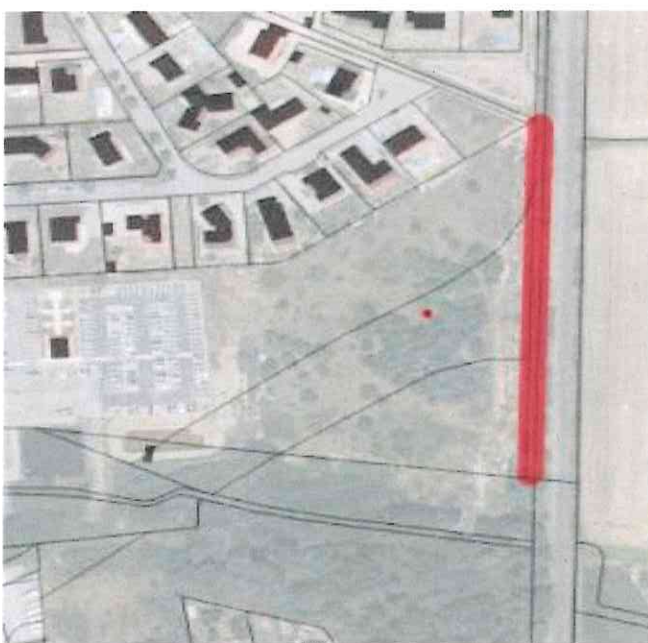
Secteur 21



Secteur 22



Secteur 23



Secteur 24

