

LOIRE FOREZ AGGLO

COMMUNE DE MAGNEUX HAUTERIVE

PROJET DE MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

**Enquête publique
du 14 mai au 14 juin 2019**

CONCLUSIONS

*Colette ANGENIEUX
Commissaire enquêteur
le 3 juillet 2019*

Monsieur le Président de LOIRE FOREZ Agglomération , prescrit par Arrêté numéro 2019ARR539 du 12/04/2019, une enquête publique relative au projet de modification n° 2 du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune de MAGNEUX HAUTERIVE

Depuis le 16/10/2015 la commune de MAGNEUX HAUTERIVE a intégré l'agglomération de LOIRE FOREZ qui aujourd'hui a compétence pour faire évoluer ses documents d'urbanisme

La commune dispose d'un PLU approuvé le 4 décembre 2009 modifié le 18 octobre 2013 et il est nécessaire aujourd'hui de le modifier afin de le mettre en adéquation avec les projets communaux . Elle informe donc LOIRE FOREZ agglomération de sa volonté de faire évoluer son document d'urbanisme afin de pouvoir réaliser :

- la réhabilitation de bâtiments existants à l'abandon, dans un état de friche, afin de développer l'offre de logements 3 ..4 , par l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone AUf en partie en zone Uf , entre la rue de l'Astree et la rue du lavoir, et créer une OAP pour organiser cette réhabilitation
- le reclassement de plusieurs parcelles constructibles au PLU en vigueur afin de conserver l'équilibre du PLU
- la modification de quelques points du règlement

Après étude du dossier, l'analyse des observations et considérant

- que l'information au public a bien été réalisée avant et pendant toute la durée de l'enquête. L'affichage s'est fait sur les panneaux officiels de la mairie et sur le site, au siège de LOIRE FOREZ Agglo à MONTBRISON et sur un site Internet dédié à l'enquête
- que l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions mais que seulement 2 observations ont été faites dont une par le porteur de projet et que ces observations ne remettent pas en cause le projet
- que le dossier soumis à l'enquête a fourni les informations suffisantes au public pour qu'il puisse prendre connaissance du projet et en mesurer toute les conséquences.
- Que le rapport de présentation, le PADD ainsi que la plupart des annexes ne sont pas évoqués mais qu'aucune modification est apportée et que l'économie générale du projet n'est pas modifiée
- que les personnes publiques associées ont donné des AF avec quelques réserves qu'il sera facile de respecter

- que le projet :

* présente un enjeu fort pour la commune en permettant de développer l'offre de logements par la reconversion d'un site en friche donc sans consommer de nouveau espace

* va améliorer l'entrée de bourg

* va dans le sens de la redynamisation des centres bourgs

* va apporter quelques améliorations au règlement

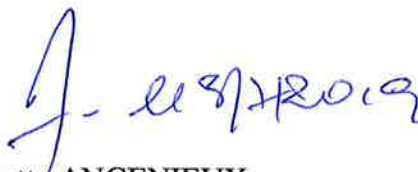
La plupart des points et sujets importants ont été abordés. Ce projet est cohérent et très intéressant pour la commune et il s'inscrit bien dans le cadre de l'intérêt général

En conséquence,

Je donne un **AVIS FAVORABLE** au projet de modification n° 2 du PLU de MAGNEUX HAUTERIVE en recommandant

- d'apporter au projet les modifications et améliorations demandées par les services pour être en conformité avec leur avis .
- d'essayer de trouver une solution au bâtiment dangereux en friche qui jouxte le projet afin que l'ensemble soit de bonne facture ;

ST ETIENNE, le 3 juillet 2019



Colette ANGENIEUX
Commissaire enquêteur