

**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**

**RAPPORT**

*Colette ANGENIEUX  
Commissaire enquêteur  
le 3 juillet 2019*

## **1/ GENERALITES**

- 1.1 contexte administratif
- 1.2 la commune
- 1.3 le motif de la modification

## **2/ COMPOSITION DU DOSSIER**

- 2.1 composition du dossier soumis à enquête
  - le dossier administratif
  - le PLU
  - les PPA
  - les avis dans la presse
  - les registres d'enquête
- 2.2 documents annexés

## **3/ ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L ENQUETE**

- 3.1 organisation
- 3.2 déroulement
- 3.3 clôture
- 3.4 PV des observations

## **4/ ANALYSE DU DOSSIER**

- 4.1 la délibération
- 4.2 le rapport de présentation
- 4.3 les documents graphiques

## **5/ AVIS DES PPA**

- 5.1 le département
- 5.2 le SCOT
- 5.3 Agriculture et Territoire
- 5.4 chambre des métiers

## **6/ ANALYSE DES OBSERVATIONS**

au titre

- du code général des collectivités territoriales
- du code de l'urbanisme et notamment des articles L 153-15 et suivants et R 151-1 et suivants
- du code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 à L123-19 E et 123-1 à R123-46
- de l'arrêté préfectoral du 16 octobre 2015 actant le transfert de la compétence « plan local d'urbanisme , document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à Loire Forez agglomération
- de la délibération du conseil communautaire de Loire Forez agglomération du 10 juillet 2018 prescrivant la modification n° 2 du plan local d'urbanisme
- du dossier de modification n°2 du pLan local d'urbanisme soumis a enquête publique
- des avis des différentes personnes publiques associées consultées
- des différents avis recueillis sur le projet de PLU arrêté
  - de la décision du 7 mars 2019 de M. le Président du Tribunal Administratif de LYON désignant MME Colette ANGENIEUX en qualité de commissaire enquêteur

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

## **1 GENERALITES**

### **1.1 le contexte administratif**

Depuis le 16/10/2015 la commune de MAGNEUX HAUTERIVE a intégrée 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 qui prend en charge le dossier.

### **1.2 La commune**

Magneux-Haute-Rive est situé en région Auvergne-Rhone-Alpes dans le département de la Loire et rattachée à la communauté d'agglomération Loire Forez. Son habitat essentiellement pavillonnaire est regroupé autour du centre bourg. Elle compte environ 480 habitants.

### **1.3 le motif de la modification**

- 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 qui organise 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

Tout est détaillé dans le rapport de présentation réalisé par LOIRE FOREZ Agglo.

## **2/ COMPOSITION DU DOSSIER**

### **2.1 composition du dossier soumis à l'enquête**

#### **les documents administratifs**

- Arrêté numéro 2019.ARR539 du 12/04/2019 de M. le Président de LOIRE FOREZ Agglo prescrivant l'ouverture de l'enquête et ses conditions (3 pages)
- Avis d'enquête (1 page)
- Ordonnance du 08/03/2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon, nommant le commissaire enquêteur (1 page)
- Délibération du 10 juillet 2018 du conseil communautaire de Loire Forez Agglomération prescrivant la modification n° 2 du plan local d'Urbanisme - PLU - de la commune de MAGNEUX HAUTERIVE (4 pages) avec 2 certificats d'affichage
- décision de la Mission régionale d'autorité environnementale (4 pages)

#### **le PLU**

- rapport de présentation (16 pages) comprenant
  - 1 OAP
  - les modifications du règlement
- 4 plans
- synthèse du projet (3 pages)

#### **les personnes publiques associées**

- LOIRE le département (1 page)
- Le SCOT (1 page)
- Agricultures et territoires (1 page)
- Chambre des métiers et de l'artisanat (4 pages)

#### **les avis dans la presse**

- le progrès et l'essor le 26 avril et le 17 mai 2019

#### **les registres d'enquête**

- 2 de 36 pages

Tous ces documents ainsi que les registres ont été numérotés, paraphés ou signés par mes soins avant le démarrage de l'enquête sauf pour les 2eme avis dans la presse .

## **2.2 documents annexes**

- 2 certificats d'affichage
- PV des observations
- mail et courrier en réponse à mon PV

## **3/ ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L ENQUETE**

### **3.1 organisation**

#### - désignation du commissaire

Par décision de M. le Président du Tribunal Administratif de LYON le 7 mars 2019

#### - arrêté

de M. le président de Loire Forez Agglo le 12/04/2019

#### - Préparation de l'enquête

nous avons préparé téléphoniquement et par Internet le démarrage du dossier  
J'ai rencontré

- le 10/04/2019 MME COMBE pour prendre connaissance du dossier et définir l'enquête
- le 30 avril M. DUMAS, Maire de la commune pour vérifier l'affichage et visiter le site
- le 10 mai MME COMBE pour récupérer les dossiers
- le 14 mai MME PADET pour récupérer le registre d'enquête de LOIRE FOREZ
- le 12 juin MME COMBE pour remettre mon rapport mes conclusions et les 2 dossiers

#### - information du public

\*/ 1 affichage

- à Magneux hauterive

sur les panneaux officiels de la mairie dans le centre bourg et sur le site 15 jours avant le démarrage et pendant toute la durée de l'enquête.

- à Loire Forez a Montbrison

\* / les avis dans la presse

Le 26 avril et le 17 mai 2019 dans LE PROGRES et l'ESSOR

### **3.2 Déroulement**

L'enquête se déroule du mardi 14 mai au vendredi 14 juin 2019 inclus dans les locaux de la Mairie de MAGNEUX HAUTERIVE où le dossier et le registre sont tenus à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture .

Un dossier est également déposé dans les locaux de LOIRE FOREZ Agglo à Montbrison, ainsi qu'un site Internet dédié qui est ouvert pendant toute la durée de l'enquête

Les registres sont ouverts par moi même le 14 mai 2019 à 14 h

je me suis tenue à la disposition du public à la Mairie de MAGNEUX HAUTERIVE

- le mardi 14 mai 2019 de 14h à 17 h
- le mardi 28 mai de 14 à 17 h
- le mercredi 5 juin de 10h à 12 h
- le vendredi 14 juin de 14 h à 17 h

### **3.3 Clôture de l'enquête**

les registres ont été clos par mes soins le vendredi 14 juin à 17 h et j'ai emporté les registres et le dossier

Le site Internet est également clos le même jour même heure

### **3.4- PV des observations**

j'ai transmis par mail le mardi 18 juin un courrier accompagné du PV des observations à MME PADET qui m'a répondu par mail le même jour.

le PV et le courrier en réponse sont annexés au présent rapport .

## **4/ ANALYSE DU DOSSIER**

Le dossier contient bien les informations suffisantes pour que le public puisse prendre connaissance du projet, le comprendre et en mesurer toutes les incidences.

### **4.1/ la délibération**

Du 10 juillet de LOIRE FOREZ Agglo qui prescrit la modification n° 2 du PLU de MAGNEUX HAUTERIVE

### **4.2 /le rapport de présentation**

qui présente le projet , justifie et explique le contexte de la modification, il contient et présente

\* 1 OAP

qui proposent et précisent les conditions d'aménagement et d'organisation du secteur avec 1 plan et un schéma et le programme des logements

\* les modification du règlement

le rapport de présentation ,le PADD ainsi que la plupart des annexes constituant le PLU en vigueur ne subissent aucune modification et ne sont donc pas évoqués

### **4.3/ les documents graphiques**

qui définissent les zones et donnent les principales indications concernant l'utilisation des terrains

Un seul document fournit pas très lisible et inutilisable pour communiquer avec le public d'autres plans m'ont été fournis et joints au dossier

## 5/ AVIS DES SERVICES

Petite modification du PLU qui ne remet pas en cause l'équilibre et l'économie générale du PLU en vigueur  
donc que des avis favorables dont seulement 2 demandes font quelques réserves afin d'améliorer le projet

1/ Le département de la LOIRE

AF avec la réserve d'associer le département à la réflexion de l'amélioration de la RD6

2/ Le SCOT

AF sous réserve

- de respecter la densité demandée
- que l'infiltration des eaux pluviales soit prescrite

demande aussi dans le cadre de la réalisation des logements un effort sur l'isolation et/ou la production d'énergie

3/ Agricultures et Territoires

4/ Chambre de Métiers

pas d'observation

## 6/ ANALYSE DES OBSERVATIONS

L'enquête s'est déroulée du mardi 14 mai à 14 h jusqu' au vendredi 14 juin 2019 inclus à 17h Elle s'est déroulée dans de bonnes conditions et a été close le 14 juin 2019 à 17 h par mes soins. Le site Internet est également clos à 17 h

Petite modification du PLU, qui ne remet pas en cause l'équilibre du PLU en vigueur , avec un projet très précis et quelques modifications du règlement donc peu d'intérêt pour public seulement 2 visites .Par contre de nombreuses consultations sur le site Internet mais pas d'observation.

2 observations

Une pour la simple consultation du dossier

Et l'autre par le porteur du projet M. MME FANGET

Qui viennent consulter le dossier et demandent si compte tenu du très mauvais état du bâtiment qui jouxte leur projet , de plus dangereux , un arrêté de péril pourrait être demandé puisqu'il semble ne pas avoir d'autre possibilité (47 indivisionnaires)


*Effectivement le bâtiment qui jouxte le projet est en ruine et dangereux il serait bon de ne pas le laisser en l'état s'il n'y a pas de possibilité privée et si la sécurité publique est avérée cela relève du pouvoir de police du Maire soit par une*

- *procédure l'arrêté de péril*
- *procédure d'abandon manifeste*

*mais il serait bon de trouver une solution plus simple avec les propriétaires*

cette petite modification ne modifie pas le PADD ni l'économie générale du PLU en vigueur Elle va permettre de développer l'offre de logements (3.4 ) , par la reconversion d'un site en friche , sans consommer de nouveaux espaces et va améliorer l'entrée de bourg , mais il faudrait aussi trouver une solution pour le bâtiment en friche et dangereux qui jouxte le projet afin que l'ensemble soit de meilleure facture.

ST ETIENNE le 3 juillet 2019

  
Colette ANGENIEUX  
Commissaire enquêteur

*le 3/7/2019.*