



**PRÉFET
DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale
des Territoires**

Saint-Étienne, le **08 AVR. 2025**

Affaire suivie par : Guillaume HANRIOT
Service Aménagement et Planification
Pôle Planification
Tél. : 04 77 43 81 03
Courriel : guillaume.hanriot@loire.gouv.fr

Le Directeur
à

Monsieur le Président
de la Communauté de Communes du Pays entre Loire et
Rhône

OBJET : *Avis de l'État sur le projet de modification simplifiée n° 3 du PLUi de la Communauté de Communes du Pays entre Loire et Rhône (CoPLER)*

REF : *Délibération du Conseil Communautaire du 07/11/2024
Notice explicative relative à la modification simplifiée n° 3 du PLUi de la CoPLER
en date du 7 mars 2025*

Monsieur le Président,

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays entre Loire et Rhône (CoPLER) a engagé, par délibération du 07/11/2024, la procédure de modification simplifiée n° 3 de son PLUi visant, d'une part à rectifier des erreurs matérielles et d'autre part, à compléter le règlement et la liste des bâtiments pouvant changer de destination (annexe du règlement). Cette délibération précise également les modalités de la mise à disposition du projet au public. Par arrêté du 12/12/2024, vous avez prescrit la modification simplifiée n° 3 du PLUi de la CoPLER.

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, vous avez notifié, par courriel du 27 mars 2025, le projet de modification simplifiée n° 3 accompagné de la notice explicative amendée avant sa mise à disposition du public pour requérir sous un mois l'avis de l'État.

La CoPLER dispose d'un PLUi approuvé par délibération du conseil municipal le 24 mars 2022 dont la dernière modification simplifiée (n° 2) a été approuvée par délibération du président de l'EPCI du 12 décembre 2024.

Actuellement la CoPLER ne s'inscrit pas dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du roannais, approuvé le 4 avril 2012 et révisé le 4 octobre 2017. La CoPLER fait partie du projet d'extension du SCoT du roannais en cours d'instruction.

Les 9 objets de la procédure sont les suivants et peuvent être classés en 2 catégories :

A – rectification des erreurs matérielles :

- 1 – défaut dans la réalisation cartographique des zones humides et pelouses sèches entre la légende et la représentation cartographique sur la commune de Neulise,
- 2 – défaut dans la rédaction en visant une parcelle inexistante pour un bâtiment susceptible de changer de destination (parcelle AB 421 à la place de AB 201) sur la commune de Machézal,

3 – défaut dans la réalisation cartographique en apposant sur un secteur du bourg de Vendranges la lettre « A » correspondant à une orientation d'aménagement et de programmation « Aménagement » alors qu'aucune zone ALR couvrant cette AOP n'a été délimitée sur ce secteur du bourg.

4 – défaut dans la réalisation cartographique des limites communales entre les communes de Saint-Priest-la-Roche et Vendranges au droit de la parcelle ZK15,

5 – défaut dans la rédaction de l'article A8 du règlement relatif à l'implantation des nouveaux projets à proximité des bâtiments agricoles existants afin de limiter leur dispersion en oubliant de viser les articles A 2.1.18 et A.2.1.20 sur lesquels des projets nécessaires à l'activité agricole sont admis.

B – les évolutions/modifications du PLU en vigueur

6 – mise en conformité de l'article DG 5-11 du règlement relatif au stationnement suite à la modification de l'article R 111-25-8 du code de l'urbanisme modifié par le décret n° 2024-1023 du 13 novembre 2024 — art. 13. Cet article stipule : « Lorsque l'ombrage du parc de stationnement est assuré par des arbres, l'obligation mentionnée à l'article R. 111-25-7 est satisfaite par la plantation d'arbres à canopée large, répartis sur l'ensemble du parc, à raison d'un arbre pour trois (au lieu de « quatre ») emplacements de stationnement »,

7 – modification de l'article « DG 5-10-2 – Toitures » du règlement en apportant une souplesse pour les toitures des extensions ou annexes d'une emprise au sol inférieure à 30 m² en précisant « les toitures à un pan étou (au lieu de « et ») à faible pente »,

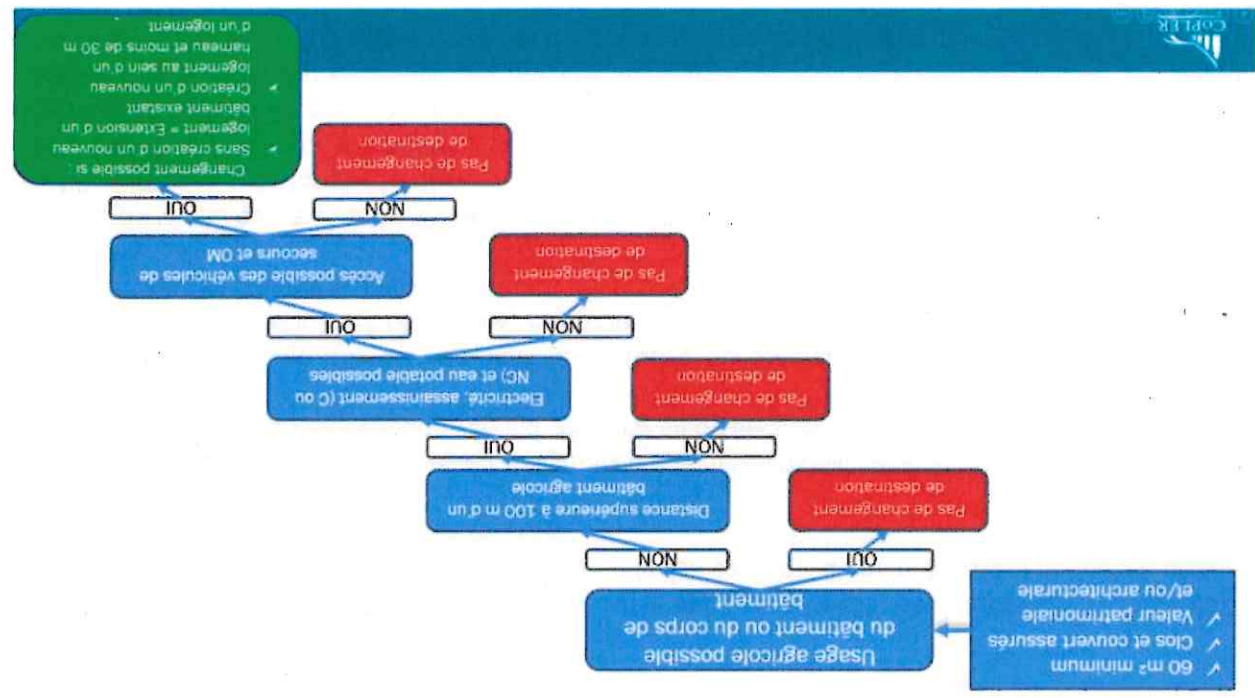
8 – modifications des articles Uic 1, Uic 2, 1Uiz 1, 2 Uiz 1, 2 Uiz 2, Uis 1 et Uis 2 afin d'ouvrir la possibilité à l'ensemble des zones économiques de créer des logements de surveillance et de gardiennage sous réserve de se situer exclusivement dans l'enveloppe des bâtiments existants et d'avoir une taille limitée (double restriction : surface < 10 % de la surface de plancher du bâtiment et surface < 50 m²),

9 – modification de la liste des bâtiments pouvant changer de destination.

Les différents objets de la procédure entrent dans le champ d'application de la modification simplifiée conformément à l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.

Les objets de la procédure (points 1 à 8 cités infra) n'appellent pas de commentaires de notre part.

La modification de la liste des bâtiments pouvant changer de destination vise l'ajout de 12 bâtiments à la liste principale. La CoPLER a donné son accord uniquement pour 12 bâtiments en se basant sur la doctrine de la CDPENAF (annexe 5) et l'arbre de décision ci-dessous.



Le point 4 des annexes du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CoPLER en vigueur identifie 78 bâtiments pouvant prétendre à un changement de destination répartis sur 13 communes. Le nombre de bâtiments rajoutés à la liste correspond à une augmentation d'environ 15 %. Ces 12 bâtiments sont répartis sur 7 communes dont 2 nouvelles communes (Neaux et Saint-Cyr-de-favières) disposant chacune de 2 bâtiments pouvant prétendre à un changement de destination. Les bâtiments supplémentaires retenus dans la liste par la CoPLER n'appellent pas, à ce stade, de commentaires particuliers de notre part. Les éventuels changements de destination de l'ensemble des bâtiments retenus par la CoPLER seront l'objet d'un examen approfondi en CDPENAF.

Au vu de ces éléments, j'émet un **avis favorable** sur le projet de modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays entre Loire et Rhône pour la rectification des erreurs matérielles et les évolutions/modifications du PLUi.

Copie :

- DDT / Mission territoriale Nord
- sous-préfecture de Roanne

Pour le directeur
Le directeur adjoint

Christophe MERLIN

