

**Syndicat Mixte
du SCoT du Roannais**

63, rue Jean Jaurès
42300 ROANNE

N°DP 2026-07

CoPLER

**Avis sur le projet de
modification n° 4 du
Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal (PLUi)**

Décision n° DP 2026-07 du 07/09/2026

Le Président du Syndicat mixte du SCoT du Roannais,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu l'arrêté préfectoral n°227, en date du 29 décembre 2021, portant modification des statuts du syndicat mixte valant extension du périmètre et changement de dénomination en Syndicat mixte du SCoT du Roannais ;

Vu la délibération du Comité syndical du 3 juin 2026, accordant une délégation de pouvoir au Président pour émettre des avis sur les documents d'urbanisme, schémas d'aménagement et divers plans notamment en lien avec la planification et l'aménagement de l'espace, pour lesquels le syndicat mixte du SCoT du Roannais est consulté, lorsque le délai pour se positionner est inférieur à 3 mois ;

Considérant que le Syndicat mixte a été sollicité afin d'émettre un avis sur le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays entre Loire et Rhône (CoPLER) par courrier reçu en date du 8 juillet 2026 ;

Considérant que le dossier a été examiné par les membres du Bureau syndical ;

Considérant que le projet porte notamment sur l'évolution des possibilités de changement de destination, la correction d'erreurs matérielles du règlement graphique, l'adaptation de la marge de recul au parc des Jacquins Est ainsi que la mise à jour des servitudes d'utilité publique relatives au risque d'inondation sur la commune de Régnay ;

Considérant que le projet appelle plusieurs observations, recommandations et points de vigilance au regard des enjeux d'organisation du territoire, de maîtrise du développement urbain, de préservation des espaces agricoles et naturels et de gestion durable des ressources ;

Certifié exécutoire le	
Reçu en Préfecture le	
Publié le	

DÉCIDE

- De formuler un avis favorable sur le projet de modification n° 4 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays entre Loire et Rhône (CoPLER) ;
- De préciser que cet avis favorable est assorti des observations, recommandations et points de vigilance suivants :
 - de disposer d'une vision globale des changements de destination identifiés à l'échelle du PLUi, afin de mieux apprécier leurs effets cumulés sur le territoire et leur cohérence avec les objectifs du document d'urbanisme, notamment en matière d'habitat et d'organisation du territoire ;
 - de porter une vigilance particulière sur l'impact des bâtiments isolés sur les coûts de desserte, d'entretien et, le cas échéant, de renforcement des réseaux d'eau potable,

notamment lorsque le nombre de constructions ou d'usagers concernés demeure limité ;

- de veiller à ce que les destinations et sous-destinations autorisées pour chaque bâtiment soient précisées dans la liste annexée au règlement écrit, afin de sécuriser l'instruction des autorisations d'urbanisme et d'éviter toute ambiguïté quant aux possibilités ouvertes par les changements de destination ;
- De préciser que le Syndicat mixte prend acte de l'encadrement des changements de destination vers des activités artisanales et touristiques ainsi que de l'absence de création de nouvelles activités commerciales ou de services en dehors des secteurs de centralité, ces dispositions contribuant à préserver et à renforcer les centralités et les centres-bourgs ;
- D'indiquer que le Syndicat mixte restera particulièrement vigilant à ce que les changements de destination autorisés ne conduisent pas, à terme, à des demandes d'évolution du document d'urbanisme ayant pour objet ou pour effet de créer des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ;
- De notifier cet avis à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays entre Loire et Rhône (CoPLER).

Par délégation du Comité syndical
Délibération n° DCS 2026-18 du 3 juin 2026
Le Président,
Hervé DAVAL

