

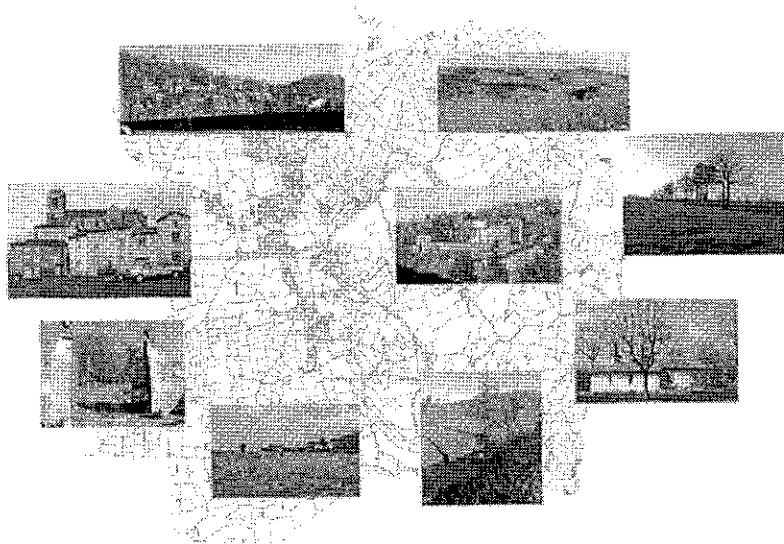
ENQUETE PUBLIQUE

REALISEE DU 13 JANVIER 2025 A 9 H 00
AU 31 JANVIER 2025 A 17 H 00

COMMUNE DE BELLEGARDE-EN-FOREZ



Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme



JM GAGNAIRE
COMMISSAIRE ENQUETEUR

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'JM Gagnaire', written over the printed name.

LETTRE D'EXPEDITION

Mme. la Présidente du Tribunal Administratif de LYON
MR. le Préfet de la LOIRE à SAINT ETIENNE, sous couvert de MR. le Sous-
Préfet à MONTBRISON
MR. Le Maire de la commune de BELLEGARDE EN FOREZ (M.O.)

Veillez trouver ci-joint l'ensemble du dossier concernant l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BELLEGARDE-EN-FOREZ effectuée du lundi 13 janvier 2025 à 9 H 00 au vendredi 31 janvier 2025 à 17 H 00,

Soit :

- Copie de la décision N° E 24000134/69 en date du 28 NOVEMBRE 2024 de MME. La Présidente du Tribunal Administratif de LYON qui nous a désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur
-
- L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique portant sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de BELLEGARDE EN FOREZ, N° 165/2024 en date du 12 décembre 2024,
- La note de présentation de modification du Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article R. 123-8 - 2ème alinéa du code de l'environnement
- La décision de l'autorité environnementale et délibération de la commune,
- Les avis des personnes publiques Associées
- Le dossier de modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme comprenant :
 - 1 Rapport de présentation de la Modification N° 1
 - 2 Pré-évaluation environnementale,
 - 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation
 - 4 Zonage AVANT/APRES
 - 5 Règlement
 - 6 Dossier de dérogations à l'urbanisme limité
- Le registre d'enquête publique avec courriers joints,
-
- Le certificat d'affichage établi par la Mairie de BELLEGARDE EN FOREZ

- Le Procès-verbal de synthèse
- Le rapport de l'enquête publique 1° - 2° et 3° partie
- Conclusions motivées et AVIS du Commissaire enquêteur

- ANNEXES :

1° -SYNTHESE des contributions reçues du public et des avis émis par les P.P.A. transmis par le Commissaire enquêteur au Maître d'Ouvrage, MR., Jacques, LAFFONT, Maire de BELLEGARDE-EN-FOREZ, le 3 février 2025.

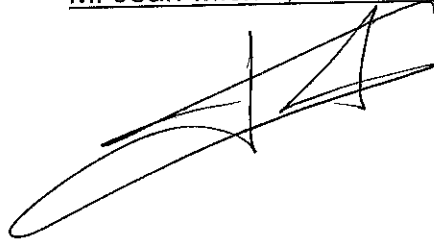
2° - REPONSES apportées par la Commune de BELLEGARDE-EN-FOREZ aux AVIS des personnes publiques associées et aux observations du public faites durant l'enquête.

3° - COPIE de l'avis d'enquête publique

Fait à SAINT-MARCELLIN-EN-FOREZ

Le 17 Février 2025

Le Commissaire enquêteur
M. Jean-Michel, GAGNAIRE



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON

DECISION DU

28/11/2024

N° E24000134 /69

du tribunal administratif

Décision désignation commission ou commissaire du 28/11/2024

Vu enregistrée le 30/10/2024, la lettre par laquelle le Maire de BELLEGARDE-en-FOREZ demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Jean-Michel GAGNAIRE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

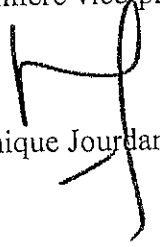
ARTICLE 2 : Monsieur Gérard RIVOLLIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la commune de BELLEGARDE-en-FOREZ, à Monsieur Jean-Michel GAGNAIRE et à Monsieur Gérard RIVOLLIER.

Fait à Lyon, le 28/11/2024

Pour la Présidente et par délégation
La première vice-présidente


Dominique Jourdan

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE N° 165/2024

**OBJET : PROCÉDURE DE MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE
DE BELLEGARDE-EN-FOREZ**

Le Maire,

VU le code général des collectivités territoriales ;
VU le code de l'environnement, notamment les articles L. 123-1 à L. 123-18, et R. 123-1 à R. 123-27 ;
VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44 ;
VU la délibération du 12 décembre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;
VU la délibération motivée du 2 février 2023 portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa du Ruisseau ;
VU l'arrêté municipal n°20230008 du 27 février 2023 prescrivant la modification du PLU ;
VU le dossier transmis à la MRAE en application des articles R. 104-33 et R. 104-34 en date du 4 avril 2024 ;
VU l'avis conforme de la MRAE n°2024-ARA-AC-3423, du 3 juin 2024, indiquant que la procédure de modification VU PLU ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale ;
VU la délibération du conseil municipal du 2 juillet 2024 actant de la non réalisation d'une évaluation environnementale ;
VU la décision n°E24000134/69 du 28/11/2024 de Madame la Présidente du tribunal administratif de Lyon désignant Monsieur Jean-Michel GAGNAIRE, retraité de la Gendarmerie Nationale, en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Gérard RIVOLLIER en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;
VU les pièces du dossier de modification du plan local d'urbanisme soumis à enquête publique.

Considérant que le projet de modification du plan local d'urbanisme a fait l'objet des consultations prévues par la loi, et que les avis recueillis seront versés au dossier d'enquête publique ;
Considérant que les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique ont été déterminées en concertation avec Monsieur le commissaire enquêteur.

ARRETE

Article 1 : Objet de l'enquête publique et caractéristiques principales de la modification du plan.

Il sera procédé à une enquête publique portant sur les dispositions du projet de modification du plan local d'urbanisme. Le projet de modification porte sur :

L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUa, située dans le bourg sur le secteur du Ruisseau.
L'objectif est de poursuivre l'opération de renouvellement urbain déjà engagée sur ce secteur, via l'urbanisation de la zone 1AUa, pour accueillir de l'habitat à proximité immédiate du centre-bourg, répondre aux besoins en termes d'habitat et faire vivre la commune ;
L'identification de deux changements de destination ;
L'évolution du règlement pour permettre un projet lié à la maison de retraite ;
La mise à jour des annexes.

Article 2 : Identité de la personne responsable, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées.

La personne responsable du plan local d'urbanisme est la commune de Bellegarde-en-Forez, représentée par son maire Monsieur Jacques LAFFONT. Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal approuvera la modification du plan local d'urbanisme, éventuellement modifiée, pour tenir compte des avis, des observations du public et du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Toute information relative à la modification du plan local d'urbanisme peut être demandée auprès de la Mairie de Bellegarde-en-Forez – 29 Rue des Écoles, 42210 BELLEGARDE-EN-FOREZ – 04.77.54.48.11 ou par courrier électronique à : mairie@bellegarde42.fr

Article 3 : Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique est constitué des pièces suivantes :

- Une note de présentation non technique, conforme à l'article R. 123-8 2° du code de l'environnement,
- Le projet de modification du plan local d'urbanisme comprenant un rapport de présentation, la pré-évaluation environnementale, les pièces modifiées (zonage, règlement, OAP), le dossier de dérogation à l'urbanisation limitée,
- Les pièces administratives liées à la procédure de modification du plan local d'urbanisme,
- Tous les avis des personnes publiques associées et consultées.

Article 4 : Informations environnementales

Conformément à la décision de la mission régionale d'autorité environnementale n°2024-ARA-AC-3423, du 3 juin 2024 la modification du plan local d'urbanisme n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Article 5 : Sièges d'enquête publique

L'enquête publique se déroulera pendant une durée de 19 jours consécutifs à partir du lundi 13 janvier 2025 à 9h00 au vendredi 31 janvier 2025 à 17h00, à la Mairie de Bellegarde-en-Forez – 29 Rue des Écoles, 42210 BELLEGARDE-EN-FOREZ

Article 6 : Consultation du dossier d'enquête publique

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique :

- en version numérique à l'adresse suivante : <https://mairie-bellegarde-en-forez.fr/>
- en version papier consultable gratuitement à la mairie de Bellegarde-en-Forez, à l'adresse susvisée, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, du lundi au samedi entre 8h30 et 12h et le lundi, mardi, jeudi et vendredi entre 13h30 et 17h.

Un poste informatique sera tenu à la disposition du public à la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, afin de permettre la consultation du dossier et de transmettre ses observations et propositions à l'adresse suivante : mairie@bellegarde42.fr en précisant « à l'intention de Monsieur le commissaire enquêteur ». Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir, dans des délais raisonnables, copie de tout ou partie du dossier d'enquête publique. La demande devra être adressée à Mairie de Bellegarde-en-Forez – 29 Rue des Écoles, 42210 BELLEGARDE-EN-FOREZ.

Article 7 : Présentation des observations et propositions

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra déposer ses observations et faire ses propositions selon les possibilités suivantes :

- soit sur le registre d'enquête papier établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, mis à disposition à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- soit auprès du commissaire enquêteur aux jours et heures de ses permanences en mairie de Bellegarde-en-Forez :
 - Le lundi 13 janvier 2025 de 9h00 à 12h00
 - Le mercredi 22 janvier 2025 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 31 janvier 2025 de 14h00 à 17h00
- soit par courrier électronique à l'adresse suivante : mairie@bellegarde42.fr en précisant « à l'intention de Monsieur le commissaire enquêteur »,
- soit par voie postale en adressant un courrier à Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Bellegarde-en-Forez – 29 Rue des Écoles, 42210 BELLEGARDE-EN-FOREZ.

Les observations et propositions écrites et orales du public reçues par le commissaire enquêteur et celles transmises par voie postale seront consultables à la mairie de Bellegarde-en-Forez, siège de l'enquête publique.

ATTESTATION DE PUBLICITE DE L'ARRETE DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

Mairie de BELLEGARDE-EN-FOREZ

ATTESTATION

Le Maire certifie que l'arrêté n°165/2024 du 12/12/2024, prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU a été :

- affiché en mairie à compter du 27/12/2024, pour une durée au moins égale à un mois,
- inséré dans le journal "L'Essor Affiches Loire" du 27/12/2024, ainsi que dans le journal "LE PROGRES" du 27/12/2024, (soit 15 jours avant l'enquête publique)
- rappelé dans le journal "L'Essor Affiches Loire" du 17/01/2025 ainsi que dans le journal "LE PROGRES" du 17/12/2025, (soit durant les 8 premiers jours de l'enquête publique)
- publié sur à l'adresse suivante : <https://mairie-bellegarde-en-forez.fr/> à compter du 27/12/2024 (soit 15 jours avant l'enquête publique).

À Bellegarde-en-Forez le 31/01/2025

Le Maire,



Jean-Michel GAGNAIRE
Commissaire - enquêteur



PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Nous soussigné GAGNAIRE, Jean-Michel, Commissaire enquêteur désigné par décision de Mme. la Présidente du Tribunal Administratif de LYON, en date du 28 novembre 2024 (REF. N°E24000134/69°)

Vu L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique portant sur la MODIFICATION N° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de BELLEGARDE-EN-FOREZ, N° 165/2024 en date du 12 décembre 2024.

Vu le dossier complet soumis à enquête publique, comprenant notamment :

- La note de présentation de modification du Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article R. 123-8 - 2ème alinéa du code de l'environnement
- La décision de l'autorité environnementale et délibération de la commune,
- Les avis des personnes publiques Associées
- Le dossier de modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme comprenant :
 - 1 Rapport de présentation de la Modification N° 1
 - 2 Pré-évaluation environnementale,
 - 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation
 - 4 Zonage AVANT/APRES
 - 5 Règlement
 - 6 Dossier de dérogations à l'urbanisme limité

Rapportons les opérations ci-après indiquées :

1° - PREAMBULE :

Il a été procédé à une enquête publique portant sur les dispositions du projet de la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bellegarde-en-Forez.

Le projet de modification porte sur :

- L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUa, située dans le bourg sur le secteur du Ruisseau. L'objectif est de poursuivre l'opération de renouvellement urbain déjà engagée sur ce secteur, via l'urbanisation de la zone 1AUa, pour accueillir de l'habitat à proximité immédiate du centre-bourg, répondre aux besoins en termes d'habitat et faire vivre la commune ;
- L'identification de deux changements de destination ;
- L'évolution du règlement pour permettre un projet lié à la maison de retraite ;
- La mise à jour des annexes.

La personne responsable du Plan Local d'Urbanisme est la commune de BELLEGARDE-EN-FOREZ, représentée par son maire Monsieur Jacques, LAFFONT,

Cette enquête a eu lieu du pendant une durée de 19 jours consécutifs, soit du lundi 13 janvier 2025 à 9 H 00 au vendredi 31 janvier 2025 à 17 H 00, à la Mairie de BELLEGARDE-EN-FOREZ sise 29 rue des Ecoles 42210 BELLAGARDE EN FOREZ

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, comme mentionné à l'Article 4 de l'arrêté d'enquête publique et conformément à la décision de la mission régionale d'autorité environnementale n°2024-ARA-AC-3423, du 3 juin 2024 la modification du plan local d'urbanisme n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier resté intangible, le public a eu la possibilité de consulter le dossier d'enquête publique :et déposer ses observations et faire ses propositions selon les possibilités suivantes :

- soit sur le registre d'enquête papier établi sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, mis à disposition à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- soit auprès du commissaire enquêteur aux jours et heures de ses permanences en mairie de Bellegarde-en-Forez :
 - Le lundi 13 janvier 2025 de 9h 00 à 12h 00
 - Le mercredi 22 janvier 2025 de 9h 00 à 12h 00
 - Le vendredi 31 janvier 2025 de 14h 00 à 17h 00

- soit par courrier électronique à l'adresse suivante : mairie@bellegarde42.fr en précisant « à l'intention de Monsieur le commissaire enquêteur »,
- soit par voie postale en adressant un courrier à Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Bellegarde-en-Forez – 29 Rue des Écoles, 42210 BELLEGARDE-EN-FOREZ.

Les observations et propositions écrites et orales du public reçues par le commissaire enquêteur et celles transmises par voie postale sont consultables à la mairie de Bellegarde-en-Forez, siège de l'enquête publique.

Les observations et propositions reçues par voie électronique sont également consultables à la mairie de Bellegarde-en-Forez, siège de l'enquête publique

2- - PUBLICITE :

Le dépôt du dossier à la Mairie de BELLEGARDE-EN-FOREZ et la réception des déclarations ont été portés à la connaissance du public, conformément à l'Article 8 de l'Arrêté 165/2024 en date du 12 décembre 2024 de MR. Le Maire de BELLEGARDE-EN-FOREZ

- Par affichage sur les différents panneaux communaux et notamment au secrétariat de Mairie. Le certificat d'affichage établi par le Maire de BELLEGARDE EN FOREZ est joint en annexe ainsi que copie de l'avis.

Un avis d'ouverture de l'enquête publique a été publié par la commune de Bellegarde-en-Forez, en caractères apparents quinze jours avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département de la Loire. A savoir :

- Par publications dans les journaux
 - LA TRIBUNE-LE PROGRES de la LOIRE du vendredi 27 décembre 2024 page 17
 - et
 - du vendredi 17 Janvier 2025 page 16,
 -
 - ainsi que dans le journal L'ESSOR de la LOIRE N° 4071 du vendredi 27 décembre 2024 page N° 47
 - Et
 - Rappelé dans le journal L'ESSOR de la LOIRE N° 4074 du vendredi 17 janvier 2025 page 38
 -
 - Un exemplaire de chaque est joint au présent dossier (M.O.)

En outre, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, l'avis a été publié sur le site internet de la commune de Bellegarde-en-Forez (<https://mairie-bellegarde-en-forez.fr/>) et par affichage à la mairie

3- OBJECTIF DE LA COMMUNE DE BELLEGARDE EN FOREZ

1. LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune de Bellegarde-en-Forez dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 décembre 2016, PLU Grenelle.

Il n'a pas fait l'objet d'évolution depuis

La commune a souhaité modifier son PLU pour :

1° - Ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AUa, située dans le bourg sur le secteur du Ruisseau.

L'objectif est de poursuivre l'opération de renouvellement urbain déjà engagée sur ce secteur, via l'urbanisation de la zone 1AUa, pour accueillir de l'habitat à proximité immédiate du centre-bourg, répondre aux besoins en termes d'habitat et faire vivre la commune. En effet, il s'agit d'un site composé d'une friche économique occupée antérieurement par une entreprise qui s'est délocalisée en dehors de la commune.

Ce projet s'inscrit au sein des orientations du PADD du PLU.

L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUa est concernée par la dérogation en application de l'article L 142-5 du Code de l'Urbanisme. Elle représente une surface de 0,79 ha.

La zone 2AUa était une zone à urbaniser stricte dans le PLU approuvé.

Le but recherché par la commune était d'avoir un aménagement progressif sur ce secteur de renouvellement avec une réflexion à l'échelle de l'ensemble de la zone 1AUa et 2AUa tout en prévoyant sur le long terme.

La demande de dérogation à la règle de la constructibilité limitée doit apporter les informations et justifications au regard des 4 critères identifiés au titre de l'article L 142-5° du Code de l'urbanisme :

- Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation et remise en bon état des continuités écologiques,
- Absence de consommation excessive de l'espace,
- Absence d'impacts excessifs sur les flux de déplacements,

- Absence d'impacts sur une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

L'évolution des superficies concerne principalement les zones à urbaniser dont les surfaces diminuent au profit de la zone agricole.

L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUa fait évoluer les surfaces des zones à urbaniser. En effet, ce n'est pas l'ensemble de la zone 2AUa qui est ouverte à l'urbanisation mais environ la moitié (0,79 ha pour une surface initiale de 1,32 ha). Le reste est soit reclassée en zone agricole soit laissé en zone 2AUa.

Une partie de la zone 1AUa (hors permis d'aménager) est reclassée en zone agricole.

La commune compte 95,55 % de zones agricoles ou naturelles, elle est très préservée.

La commune profite de cette procédure pour intégrer d'autres objets, tels que l'intégration du zonage pluvial réalisé en 2020, la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées, l'identification de deux changements de destination, et des modifications au niveau du règlement.

2° - LA MODIFICATION DU REGLEMENT

La procédure de modification du PLU ajuste le règlement pour autoriser un projet lié à la maison de retraite. Porté par Loire Habitat, il s'agit de réaliser des petits logements, en continuité de l'établissement existant, pour des personnes non dépendantes mais qui pourraient utiliser les services liés à la maison de retraite (repas, services médicaux...).

« « « «

ARTICLE UP 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions et installations à condition d'être vouées à des équipements publics et/ou d'intérêt collectif, y compris les maisons de retraite et équivalents ~~et logements, adaptés à des personnes âgées, destinés à des personnes en perte d'autonomie profitant des services liés à la maison de retraite.~~
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition d'être considérées comme un logement de fonction et d'être incorporées dans le même ~~situé à proximité du~~ bâtiment que celui de l'équipement.
- Les installations, ouvrages techniques et équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

« « « « «

- 3°- IDENTIFICATION DE DEUX CHANGEMENTS DE DESTINATION

Deux changements de destination supplémentaires sont identifiés : le premier situé dans le bourg et le second situé au niveau du lieu-dit Rampeau

Le changement de destination situé à Rampeau est peu détaillé dans le dossier. En effet, l'opportunité s'est offerte à la commune d'acquérir le bâtiment peu avant la finalisation du dossier de modification.

Voici les éléments pris en considération :

- Le zonage naturel n'a pas vocation à évoluer dans le cadre de la modification du PLU
- La commune s'est positionnée pour faire l'acquisition du bâtiment pour en faire un gîte de groupe
- L'identification dans le cadre de la modification comme changement de destination potentiel ne garantit en rien que la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestier (CDNPS) donnera un avis favorable à ce changement de destination.
- La commune fera les démarches avant le dépôt de PC

Les autres pièces du PLU restent inchangées.

Cette modification n°1 du PLU a ainsi été prescrite par délibération de principe n°BEL-2022-09-06-017 en date du 9 juin 2022.

Une délibération motivée du Conseil Municipal n°BEL-2023-02-02-014 en date du 2 février 2023 vient compléter la précédente pour apporter les arguments en lien avec l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme. Un arrêté du Maire n°8P/2023 en date du 27 février 2023 prescrit également cette procédure et en définit ses objectifs.

Cette révision a pour objectif de :

Depuis l'approbation du PLU en décembre 2016, du 1er janvier 2017 au 31 décembre 2023, 52 logements ont été réalisés ou sont en cours de réalisation (permis de construire accordés), soit une moyenne de 7,4 logements par an. La majorité des logements (92 %) ont été réalisés en construction neuve, avec un logement en démolition d'un ancien bâtiment (abri de stockage), 1 logement par changement de destination d'un local de services et 2 logements créés en aménagement du bâti existant

Le projet communal indique un rythme de production de logements à environ 8 logements par an jusqu'en 2028, soit 123 logements au total (sur 2014-2028, 15 ans). Les logements réalisés sur 2014-2016 ont été ôtés lors de l'approbation du PLU, restant ainsi 111 logements sur 2017-2028 (se reporter au rapport de présentation du PLU en page 189).

4. LE PROJET COMMUNAL DEFINI DANS LE PLU : LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le projet de la municipalité définit dans le PLU approuvé en 2016 pour les dix années à venir, à horizon 2028, est traduit à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ces grands principes généraux d'aménagement et de développement de la commune de Bellegarde-en-Forez sont transcrits à travers les thématiques suivantes :

- Fiche 1 : Maîtriser le développement de la commune
- Opter pour un accueil de population raisonné
- Diversifier l'offre de logements
- Conserver les limites de l'enveloppe urbaine existante
- Modérer la consommation d'espace

- Fiche 2 : Renforcer le Bourg afin de conforter son rôle de centralité
- Permettre un renouvellement urbain de secteurs stratégiques
- Œuvrer pour une mixité des fonctions
- Apporter de la qualité aux espaces publics
- Offrir des espaces d'aération au sein du bourg
- Améliorer les déplacements modes doux et les conditions de stationnement

- Fiche 3 : Permettre un développement économique répondant à des besoins locaux
- Protéger l'agriculture, activité traditionnelle sur Bellegarde-en-Forez
- Créer une zone d'activités artisanales intercommunale de taille locale
- Permettre aux entreprises en place de se développer
- Développer le tourisme
- Permettre le développement de la carrière
- Promouvoir le développement des nouvelles technologies

- Fiche 4 : Améliorer les déplacements des Bellegardois
- Prendre en compte le projet de RD 100 qui aura des impacts sur la commune
- Limiter le trafic routier passant dans le bourg
- Encourager l'utilisation des transports collectifs et inciter à leur amélioration, en collaboration avec les organismes compétents
- Améliorer les lieux modes doux avec les communes voisines et entre le Bourg et les secteurs d'habitat
- Développer une voie vélo en direction de Montrond-les-Bains

- Fiche 5 : Préserver et valoriser le patrimoine naturel et architectural
- Préserver la ressource en eau
- Sauvegarder les espaces naturels
- Préserver les continuités écologiques
- Protéger le patrimoine bâti
- Conserver et valoriser les cônes de vue

4. PERSPECTIVE D'EVOLUTION

Il convient d'analyser les disponibilités restantes au sein du zonage du PLU actuel.

Pour rappel, les secteurs en espaces boisés classés, en emplacements réservés ou encore en espaces verts ne peuvent être construits et ne sont donc pas comptabilisés en disponibilités.

Il existe plusieurs disponibilités que sont les dents creuses ou tènements fonciers libres, les divisions parcellaires, les zones à urbaniser.

Le PLU a défini 2 zones à urbaniser opérationnelles, 1AUa, avec orientation d'aménagement et de programmation, ainsi qu'un secteur en renouvellement urbain avec démolition préalable

4.1. LA ZONE 1AUa DU BOURG

Il existe une zone 1AUa en centre bourg en partie urbanisée.

Elle a fait l'objet d'une construction de 4 logements groupés en location sociale sur 623 m².

Une OAP est créée sur cette zone 1AUa avec :

- Ouverture immédiate au fur et à mesure de l'équipement interne
- Minimum de 8 logements, 2 par parcelles
- Habitat collectif, intermédiaire, groupé

4.2. LA ZONE 1AUa DU RUISSEAU

Le PADD formule l'objectif de réaliser une opération de renouvellement urbain notamment sur le secteur du Ruisseau avec mixité des fonctions et de l'habitat diversifié.

Cette zone 1AUa du Ruisseau a fait l'objet d'un permis d'aménager accordé le 18 décembre 2020 sur une surface de 0,81 hectare. Un permis d'aménager modificatif a également été déposé et accordé fin 2021. Ce projet s'inscrit dans une logique globale d'aménagement des zones 1AUa et 2AUa.

La zone 2AUa du Ruisseau représente la poursuite de la zone 1AUa du Ruisseau et la seconde tranche d'urbanisation, comme envisagé dans les orientations du PADD ainsi que dans les orientations d'aménagement et de programmation.

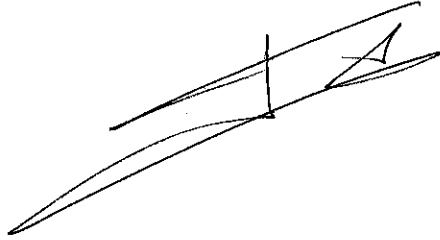
Les conditions d'ouverture à l'urbanisation inscrites dans les OAP sont bien respectées. En effet, nous sommes en 2024 et la zone 1AUa fait l'objet d'un permis d'aménager accordé, elle est entièrement équipée et aménagée en voirie et réseaux et est en partie construite avec des permis de construire accordés et en cours.

enquêteur ou de la commission d'enquête sur le site internet où a été publié l'avis mentionné au I de l'article R. 123-11 et le tient à la disposition du public pendant un an. » »

Fait à SAINT-MARCELLIN-EN-FOREZ

Le 17 février 2025

Le Commissaire enquêteur
M. Jean-Michel, GAGNAIRE

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes. The signature is slanted upwards from left to right and appears to be the name 'Jean-Michel Gagnaire'.

RAPPORT RELATIF AU DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET A L'EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

- 1° PARTIE

OBJET de l'enquête - le PROJET et ses enjeux :

La commune de Bellegarde-en-Forez dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 décembre 2016, PLU Grenelle.

Il n'a pas fait l'objet d'évolution depuis

La commune a souhaité modifier son PLU pour :

1° - Ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AUa, située dans le bourg sur le secteur du Ruisseau.

L'objectif est de poursuivre l'opération de renouvellement urbain déjà engagée sur ce secteur, via l'urbanisation de la zone 1AUa, pour accueillir de l'habitat à proximité immédiate du centre-bourg, répondre aux besoins en termes d'habitat et faire vivre la commune. En effet, il s'agit d'un site composé d'une friche économique occupée antérieurement par une entreprise qui s'est délocalisée en dehors de la commune.

Ce projet s'inscrit au sein des orientations du PADD du PLU.

L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUa est concernée par la dérogation en application de l'article L 142-5 du Code de l'Urbanisme. Elle représente une surface de 0,79 ha.

La zone 2AUa était une zone à urbaniser stricte dans le PLU approuvé.

Le but recherché par la commune était d'avoir un aménagement progressif sur ce secteur de renouvellement avec une réflexion à l'échelle de l'ensemble de la zone 1AUa et 2AUa tout en prévoyant sur le long terme.

La demande de dérogation à la règle de la constructibilité limitée doit apporter les informations et justifications au regard des 4 critères identifiés au titre de l'article L142-5° du Code de l'urbanisme :

- Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation et remise en bon état des continuités écologiques,
- Absence de consommation excessive de l'espace,
- Absence d'impacts excessifs sur les flux de déplacements,
- Absence d'impacts sur une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

L'évolution des superficies concerne principalement les zones à urbaniser dont les surfaces diminuent au profit de la zone agricole.

L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUa fait évoluer les surfaces des zones à urbaniser. En effet, ce n'est pas l'ensemble de la zone 2AUa qui est ouverte à l'urbanisation mais environ la moitié (0,79 ha pour une surface initiale de 1,32 ha). Le reste est soit reclassée en zone agricole soit laissé en zone 2AUa.

Une partie de la zone 1AUa (hors permis d'aménager) est reclassée en zone agricole.

La commune compte 95,55 % de zones agricoles ou naturelles, elle est très préservée.

La commune profite de cette procédure pour intégrer d'autres objets, tels que l'intégration du zonage pluvial réalisé en 2020, la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées, l'identification de deux changements de destination, et des modifications au niveau du règlement.

- 2° - LA MODIFICATION DU REGLEMENT

La procédure de modification du PLU ajuste le règlement pour autoriser un projet lié à la maison de retraite. Porté par Loire Habitat, il s'agit de réaliser des petits logements, en continuité de l'établissement existant, pour des personnes non dépendantes mais qui pourraient utiliser les services liés à la maison de retraite (repas, services médicaux...).

- 3°- IDENTIFICATION DE DEUX CHANGEMENTS DE DESTINATION

Deux changements de destination supplémentaires sont identifiés : le premier situé dans le bourg et le second situé au niveau du lieu-dit Rampeau

Le changement de destination situé à Rampeau est peu détaillé dans le dossier. En effet, l'opportunité s'est offerte à la commune d'acquérir le bâtiment peu avant la finalisation du dossier de modification.

Voici les éléments pris en considération :

- Le zonage naturel n'a pas vocation à évoluer dans le cadre de la modification du PLU
- La commune s'est positionnée pour faire l'acquisition du bâtiment pour en faire un gîte de groupe
- L'identification dans le cadre de la modification comme changement de destination potentiel ne garantit en rien que la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestier (CDNPS) donnera un avis favorable à ce changement de destination.
- La commune fera les démarches avant le dépôt de PC

Les autres pièces du PLU restent inchangées.

Composition du dossier

- La note de présentation de modification du Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article R. 123-8 - 2ème alinéa du code de l'environnement
- La décision de l'autorité environnementale et délibération de la commune,
- Les avis des personnes publiques Associées
- Le dossier de modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme comprenant :
 - 1 Rapport de présentation de la Modification N° 1
 - 2 Pré-évaluation environnementale,
 - 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation
 - 4 Zonage AVANT/APRES
 - 5 Règlement
 - 6 Dossier de dérogations à l'urbanisme limité

Appréciation personnelle du Commissaire-Enquêteur :

Le présent dossier que nous avons lu en totalité, et paraphé, nous apparaît, nous Commissaire-Enquêteur : complet, clair, et richement renseigné, Toutes les mesures envisagées observent une parfaite application des textes et lois en vigueur.

Elaboration du projet, procédure, concertation :

Cette modification N°1 du PLU a ainsi été prescrite par délibération de principe n°BEL-2022-09-06-017 en date du 9 juin 2022.

Une délibération motivée du Conseil Municipal N°BEL-2023-02-02-014 en date du 2 février 2023 vient compléter la précédente pour apporter les arguments en lien avec l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme.

Un arrêté du Maire N°8P/2023 en date du 27 février 2023 prescrit également cette procédure et en définit ses objectifs.

Cette révision a pour objectif de :

Depuis l'approbation du PLU en décembre 2016, du 1er janvier 2017 au 31 décembre 2023, 52 logements ont été réalisés ou sont en cours de réalisation (permis de construire accordés), soit une moyenne de 7,4 logements par an.

La majorité des logements (92 %) ont été réalisés en construction neuve, avec un logement en démolition d'un ancien bâtiment (abri de stockage), 1 logement par changement de destination d'un local de services et 2 logements créés en aménagement du bâti existant

Le projet communal indique un rythme de production de logements à environ 8 logements par an jusqu'en 2028, soit 123 logements au total (sur 2014-2028, 15 ans). Les logements réalisés sur 2014-2016 ont été ôtés lors de l'approbation du PLU, restant ainsi 111 logements sur 2017-2028 (se reporter au rapport de présentation du PLU en page 189).

4. LE PROJET COMMUNAL DEFINI DANS LE PLU : LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le projet de la municipalité définit dans le PLU approuvé en 2016 pour les dix années à venir, à horizon 2028, est traduit à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ces grands principes généraux d'aménagement et de développement de la commune de Bellegarde-en-Forez sont transcrits à travers les thématiques suivantes :

Fiche 1 : Maîtriser le développement de la commune

- Opter pour un accueil de population raisonné
- Diversifier l'offre de logements
- Conserver les limites de l'enveloppe urbaine existante
- Modérer la consommation d'espace

Fiche 2 : Renforcer le Bourg afin de conforter son rôle de centralité

- Permettre un renouvellement urbain de secteurs stratégiques
- Œuvrer pour une mixité des fonctions
- Apporter de la qualité aux espaces publics
- Offrir des espaces d'aération au sein du bourg
- Améliorer les déplacements modes doux et les conditions de stationnement

Fiche 3 : Permettre un développement économique répondant à des besoins locaux

- Protéger l'agriculture, activité traditionnelle sur Bellegarde-en-Forez
- Créer une zone d'activités artisanales intercommunale de taille locale

- Permettre aux entreprises en place de se développer
 - Développer le tourisme
 - Permettre le développement de la carrière
 - Promouvoir le développement des nouvelles technologies
- Fiche 4 : Améliorer les déplacements des Bellegardois
- Prendre en compte le projet de RD 100 qui aura des impacts sur la commune
 - Limiter le trafic routier passant dans le bourg
 - Encourager l'utilisation des transports collectifs et inciter à leur amélioration, en collaboration avec les organismes compétents
 - Améliorer les lieux modes doux avec les communes voisines et entre le Bourg et les secteurs d'habitat
 - Développer une voie vélo en direction de Montrond-les-Bains
- Fiche 5 : Préserver et valoriser le patrimoine naturel et architectural
- Préserver la ressource en eau
 - Sauvegarder les espaces naturels
 - Préserver les continuités écologiques
 - Protéger le patrimoine bâti
 - Conserver et valoriser les cônes de vue

Décision de l'Autorité environnementale :

Considérant que la commune de Bellegarde-en-Forez compte 1 987 habitants pour une superficie de 1 908,84 ha, qu'elle est située dans le département de la Loire et fait partie de la communauté de communes Forez-Est et de l'aire d'attraction de Saint-Étienne ;
 Considérant que le projet de modification N°1 du PLU porte sur :

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bellegarde-en-Forez (42)
 Avis conforme du 3 juin 2024

- la modification d'une partie de la zone 2AUa (secteur du Ruisseau1 en continuité de bourg) qui est ouverte à l'urbanisation avec la répartition suivante : 0,8 ha pour la zone 1AUa (qui passe ainsi à 1,9 ha), 0,1 ha pour la zone 1AUai2, 0,25 ha pour la zone 2AUa (0,45 ha étant reclassé en zone A) ;
- l'OAP du secteur du Ruisseau qui est mise à jour afin de prendre en compte le reclassement d'une partie de la zone 2Aua en zone 1AUa ;
- deux changements de destination ;
- le règlement de la zone UP (article UP 2) qui est adapté pour prendre en compte le projet de Loire Habitat en lien avec la maison de retraite ;
- l'annexion du zonage d'assainissement (eaux pluviales et eaux usées) au PLU après mise à jour ;

Rend l'avis qui suit :

La modification N°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bellegarde-en-Forez (42) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à

l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique et mis à disposition du public.

AVIS confirmé par l'extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de la commune de BELLEGARDE-EN-FOREZ N° BEL 2024 02117001 en sa séance du 2 JUILLET 2024

Le Conseil Municipal,

« « - DÉCIDE DE NE PAS REALISER D'EVALUATION ENVIRONSEMENTALE POUR LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

: •- RAPPELLE QUE, CONFORMEMENT AUX ARTICLES R. 153-20 ET R. 153-21° DU CODE DE L'URBANISME, CETTE DELIBERATION FERA L'OBJET D'UN AFFICHAGE PENDANT 1 MOIS EN MAIRIE » »

Appréciation personnelle du Commissaire-Enquêteur :

Tous les avis de l'autorité environnementale ont été pris en compte par le Commissaire-enquêteur, notamment :

- Le fait que la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bellegarde-en-Forez (42) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale n'a pas soumis à évaluation environnementale la modification du PLU. La décision a été rendue le 3 juin 2024

Cet avis a été pris en compte également par le Maître-d'ouvrage qui décide de ne pas réaliser d'évaluation environnementale

Les avis (Synthèse) des PPA :

: AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

Jointes en annexe du présent rapport ainsi qu'au dossier soumis à enquête publique version papier et électronique :

- MR. Le Préfet de la LOIRE, en date du 9 septembre 2024 – Direction Départementale des Territoires

- MR. le Président de la Communauté de Communes FOREZ-EST, en date du 6 septembre 2024 sous la référence GD-CM/2024-33
- MR. Le Président du Schéma de Cohérence Territoriale SUD-LOIRE en date du 6 septembre 2024, référence N° 2024.050 PP/pf
- MR. Le Président de la Commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la LOIRE – séance du 19 septembre 2024 – Délibération N° CDPENAF – 42 2024 -263-01
- Arrêté N° DT-24-0585 du 10 octobre 2024 de MR le Préfet de la LOIRE – Direction Départementale des Territoires.

Appréciation personnelle du Commissaire-Enquêteur :

Le commissaire enquêteur a pris note de tous les avis, réserves, prescriptions et remarques mentionnés ci-dessus et décide d'en faire part dans leur intégralité comme ceux mentionnés par les particuliers au Maître d'ouvrage dès la fin de l'enquête publique afin qu'il puisse présenter ses observations dans les 15 jours suivants. – Voir synthèse des contributions reçues du public et des avis émis par les P.P.A. transmis par le Commissaire enquêteur au Maître d'Ouvrage le 3 février 2025.- jointe en ANNEXE.

RAPPORT - 2° PARTIE

OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

1. LE PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR

La commune de Bellegarde-en-Forez dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 décembre 2016, PLU Grenelle.

Il n'a pas fait l'objet d'évolution depuis.

2. LES MOTIVATIONS DE L'EVOLUTION DU PLU

La commune a souhaité modifier son PLU pour ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AUa, située dans le bourg sur le secteur du Ruisseau. L'objectif est de

poursuivre l'opération de renouvellement urbain déjà engagée sur ce secteur, via l'urbanisation de la zone 1AUa, pour accueillir de l'habitat à proximité immédiate du centre-bourg, répondre aux besoins en termes d'habitat et faire vivre la commune. En effet, il s'agit d'un site composé d'une friche économique occupée antérieurement par une entreprise qui s'est délocalisée en dehors de la commune. Ce projet s'inscrit au sein des orientations du PADD du PLU.

La commune profite de cette procédure pour intégrer d'autres objets, tels que l'intégration du zonage pluvial réalisé en 2020, la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées, l'identification de deux changements de destination, et des modifications au niveau du règlement.

Dans le cadre de cette ouverture à l'urbanisation et des modifications apportées au PLU, les documents suivants du PLU sont modifiés :

- Le zonage est modifié notamment pour transformer une partie de la zone 2AUa en une zone 1AUa et pour intégrer deux changements de destination,
- L'OAP du secteur du Ruisseau présente au PLU est mise à jour,
- Le règlement,
- Les annexes pour intégrer et mettre à jour les zonages d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées

Les autres pièces du PLU restent inchangées.

3. LA PROCEDURE DE MODIFICATION

La procédure de modification est encadrée par l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme : « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions »

Ainsi, elle peut être utilisée à condition de :

- Ne pas changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La procédure de modification est codifiée aux articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

Il est rappelé que l'article L.153-31 du code de l'urbanisme stipule que « Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque la commune décide :

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ».

Or, conformément au II de l'article 199 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, le 4° du présent article n'est pas applicable aux zones à urbaniser délimitées par le règlement d'un plan local d'urbanisme adopté avant le 1er janvier 2018. Pour ces zones, le 4° du présent article continue à s'appliquer dans sa rédaction antérieure à la promulgation de ladite loi, à savoir un délai de 9 ans au lieu de 6 ans.

Ainsi, le PLU de Bellegarde-en-Forez étant approuvé le 12 décembre 2016, avant 2018, et depuis moins de 9 ans, une procédure de modification avec enquête publique est suffisante pour ouvrir cette zone 2AUa à l'urbanisation.

L'article L. 153-38 du code de l'urbanisme stipule que « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

Cette modification n°1 du PLU a ainsi été prescrite par délibération de principe n°BEL-2022-09-06-017 en date du 9 juin 2022.

Une délibération motivée du Conseil Municipal n°BEL-2023-02-02-014 en date du 2 février 2023 vient compléter la précédente pour apporter les arguments en lien avec l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme.

Un arrêté du Maire n°8P/2023 en date du 27 février 2023 prescrit également cette procédure et en définit ses objectifs.

(Ces délibérations et cet arrêté sont joints en annexe du rapport de présentation).

Il est précisé que la commune de Bellegarde-en-Forez n'est pas concernée par un SCoT opposable. Faisant partie de la Communauté de Communes Forez Est, elle est intégrée au périmètre du SCoT Sud Loire, sans qu'aucun document ne soit applicable à la commune. Aussi, en application des articles L. 142-4 et 5 du code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa ne peut se réaliser sans l'accord du Préfet, donné après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers et du Syndicat Mixte du SCoT Sud Loire.

La présente procédure fait l'objet d'une demande au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale, en l'absence de site Natura 2000 sur la commune.

Le dossier de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'ensemble des personnes publiques associées qui peuvent ainsi formuler leur avis.

Ensuite, la phase d'enquête publique est lancée et le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport. Le projet de modification pourra être modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et du rapport du commissaire enquêteur.

Enfin, la modification est approuvée en Conseil Municipal.

En l'absence de SCoT opposable, la modification du PLU est opposable un mois après sa transmission en Préfecture.

DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

La présente enquête publique a été réalisée dans le respect stricte de l'ARRETE n°165/2024 de l'extrait des Arrêtés du Maire prescrivant la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de BELLEGARDE-EN-FOREZ

PUBLICITE :

Le dépôt du dossier à la Mairie de BELLEGARDE-EN-FOREZ et la réception des déclarations ont été portés à la connaissance du public, conformément à l'Article 8 de l'Arrêté 165/2024 en date du 12 décembre 2024 de MR. Le Maire de BELLEGARDE-EN-FOREZ

- Par affichage sur les différents panneaux communaux et notamment au secrétariat de Mairie. Le certificat d'affichage établi par le Maire de BELLEGARDE EN FOREZ est joint en annexe.

- Un avis d'ouverture de l'enquête publique a été publié par la commune de Bellegarde-en-Forez, en caractères apparents quinze jours avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département de la Loire. A savoir :

- LA TRIBUNE-LE PROGRES de la LOIRE du vendredi 27 décembre 2024 page 17
- et
- du vendredi 17 Janvier 2025 page 16,

-
- ainsi que dans le journal L'ESSOR de la LOIRE N° 4071 du vendredi 27 décembre 2024 page N° 47

Et

- Rappelé dans le journal L'ESSOR de la LOIRE N° 4074 du vendredi 17 janvier 2025 page 38
-
- Un exemplaire de chaque est joint au présent dossier (M.O.)

En outre, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, l'avis a été publié sur le site internet de la commune de Bellegarde-en-Forez (<https://mairie-bellegarde-en-forez.fr/>) et par affichage à la porte de la mairie

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier resté intangible, le public a eu la possibilité de déposer ses observations et faire ses propositions selon les possibilités suivantes :

- soit sur le registre d'enquête papier établi sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, mis à disposition à la mairie de BELLEGARDE-EN-FOREZ aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- soit auprès du commissaire enquêteur aux jours et heures de ses permanences en mairie de Bellegarde en forez ;
- Soit sur le site de la Mairie adresse e-mail « mairie@bellegarde42.fr »

Cette enquête publique s'est déroulée dans de très bonnes conditions, aucun incident n'est à signaler. Une salle proche de l'accès au public a été mis à la disposition du Commissaire enquêteur Un grand bureau a permis au public de se renseigner correctement en lisant le dossier et les plans dans un local bien éclairé.

Le public s'étant peu manifesté nous sommes allés au-devant des personnes qui se rendaient en Mairie pour diverses raisons lors de nos permanences. Nous nous sommes présentés et indiqués le motif de notre présence. Toutes les personnes habitants de la commune de BELLEGARDE EN FOREZ nous ont indiqués qu'elles étaient informées de notre présence et de l'objet de l'enquête que les élus et personnels de la commune leur avaient précisé le but de la modification du PLU, qu'elles étaient bien renseignées, qu'elles avaient vu les panneaux d'affichage prescrivant l'enquête, et que pour certaines visitaient le site informatique de la commune régulièrement Elles n'ont pas d'objection à apporter ;

Ces auditions verbales confirment celles des personnes venues consulter le dossier durant nos permanences.

Le dossier soumis à la présente procédure a été mis à disposition du public par voie électronique conformément à l'article L. 123-12 Code de l'environnement et

comprend les mêmes pièces que celles citées à la version papier présentées au secrétariat de Mairie de bellegarde en forez

- **- A – RECLAMATIONS ET OBSERVATIONS DES PARTICULIERS FAITES AU REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE :**

Lors de la permanence du 22 janvier 2025, MME. POULARD, Evelyne, née DUBOIS, domiciliée 35 Place des Tilleuls à BELLEGARDE-EN-FOREZ, représentant l'indivision « famille DUBOIS » : Propriétaire d'un terrain cadastré sous les références 1957 et 1970, mitoyen à l'EHPAD communal, demande à ce ces parcelles soient à l'avenir classée en zone constructible afin que lors d'une future modification du PLU ces 2 parcelles permettent l'agrandissement de la maison de retraite.,

- **- B – RECLAMATIONS ET OBSERVATION DES PARTICULIERS FAITES PAR COURRIER SEPRE :**

Courrier d'un feuillet recto déposé par MR. PONCET, Jean-Yves, « GAJYP » le 30 Janvier 2025, propriétaire de la parcelle C 1315 (anciennement C 1051) qui demande que ce terrain actuellement classé en zone 2 AUa au PLU soit également modifié en zone 1 AUa

Courrier joint au registre d'enquête publique.

Courrier de 3 feuillets recto-verso, déposé par MR. ROUSSON, Robert pour son épouse ROUSSON-CHENEVON, Martine, domiciliés 939 route de Saint Galmier 42210 BELLEGARDE-EN-FOREZ, et la famille ROUSSON-CHENEVON, qui émet différentes observations et interrogations, notamment :

- 1° - sur l'environnement et le changement climatique,
- 2° - le Respect des zones agricoles et des espaces naturels,
- 3° - le bilan des espaces agricoles et la gestion depuis 2016 ?
- 4° - la modification de l'OAP
- 5° - la Densification et la réhabilitation du centre-bourg,
- 6° - le changement de destination des parcelles,
- 7° - la situation des permis de construire,
- 8° - La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France
- 9° - Le classement de la propriété familial en Zone agricole
- 10- Sur la structure du dossier soumis à enquête publique,

Courrier joint au registre d'enquête publique.

- **- C – PARTICULIERS VENUS SE RENSEIGNER LORS DES PERMANENCES DU COMMISSAIRE -ENQUETEUR :**

-

Lors de la permanence du Lundi 13 janvier 2025 :

- MR. ROUSSON, Robert demeurant 939 Route de Saint Galmier à BELLEGARDE-EN-FOREZ qui se renseigne sur différents points du dossier. Nous le renseignons. Il nous déclare en réponse qu'il nous fera parvenir un courrier ultérieurement.

- MME. POULARD, Evelyne, domiciliée 35 place des Tilleuls à BELLEGARDE EN FOREZ, propriétaire d'un terrain situé face à l'EHPAD de BELLEGARDE qui demande que cette parcelle change de classement au PLU. Afin qu'elle devienne constructible et nous précise qu'elle nous fera parvenir un courrier ou mail sur le site de la commune dans ce sens.

Lors de la permanence du 22 janvier 2025 :

- MR. TARDY, Bernard, demeurant Chemin du Vignoble à BELLEGARDE-EN-FOREZ, qui se renseigne sur l'évolution du PLU Communal, par curiosité nous déclare-t-il car il s'intéresse à l'évolution de la commune. MR. TARDY n'émet aucune objection, réserve ou avis. ;

- MR. PONCET, Jean-Yves, demeurant 465 avenue des Farges à BELLEARDE EN FOREZ, propriétaire de la parcelle cadastrée section C ex 1315 à présent 1051 SECTEUR du « Ruisseau » souhaite que cette parcelle située en ZONE 2 AU a, soit également classée en zone 1 AUa, comme celles mitoyennes.

- MR. CHAUX, Ludovic, PDG de la Société « CARRIERES de la LOIRE – DELAGE – 993 route de Lyon à BELLEGARDE EN FOREZ se renseigne, sans émettre d'objection ou observation particulière.

- MME. PIOTEYRY, Mireille, domiciliée 401 rue de l'Anziane à BELLEGARDE EN FOREZ, se renseigne, sans émettre d'objection ou observation particulière.

Lors de notre permanence du 31 janvier 2025 :

MR. RAYNAUD, Julien, demeurant 245 Rue du Gros Chêne à BELLEGARDE-EN-FOREZ, qui se renseigne sur l'ensemble du projet sans émettre de remarque particulière ou objection.

- **D – PETITIONS :**

- NEANT
-

- **E– RECLAMATIONS ET OBSERVATIONS DES PARTICULIERS FAITES PAR VOIE ELECTRONIQUE :**

-E-1 : de : Françoise Michard <coisemichard@orange.fr> Envoyé : jeudi 16 janvier 2025 08:06 À : mairie@bellegarde42.fr Objet : Révision PLU

À l'attention de Monsieur le Maire

« « « Bonjour,

Dans le cadre de la révision du PLU, je souhaiterais que mes parcelles B0040 et B1059 deviennent constructibles.

En effet, depuis plusieurs années, cette demande est effectuée. Il y a un accès par la route de Lyon.

Ce terrain classé soi-disant naturel, servait de décharge et mon mari a dû le nettoyer car il y avait des bouteilles vides, des déchets métalliques et autres...

Dans l'attente de votre réponse,

En vous remerciant,

Cordialement.

Françoise Michard » » »

La Copie du mail est jointe en annexe du registre d'enquête.

--- 000 ---

-E-2 : de

De : Bruno veyre <bruno.nathalie17@gmail.com>

Envoyé : jeudi 23 janvier 2025 19:04

À : mairie@bellegarde42.fr

Objet : Demande de modification du classement d'un terrain agricole

Madame Veyre (née Roche)

95rue Froide

42210,L'Hôpital-le-Grand

À l'attention de Monsieur le Maire

Mairie de Bellegarde-en-Forez

29 Rue des Écoles ,42210

Date : 23/01/2025

Objet : Demande de modification du classement d'un terrain agricole (parcelle C 1308) en terrain constructible dans le PLU

Monsieur le Maire,

Je me permets de vous écrire concernant mon terrain situé à la VAURE à Bellegarde en forez, référencé au cadastre sous la parcelle C 1308. Ce terrain, acquis en 2016 suite au décès de ma mère, est actuellement classé en zone agricole dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Depuis son acquisition, je n'ai jamais loué ce terrain à des fins agricoles, mais je veille à son entretien conformément aux obligations légales. Aujourd'hui, je souhaite que ce terrain puisse être requalifié en terrain constructible afin de le transmettre à mes enfants. Mon objectif est de leur permettre d'y construire leur maison et de s'installer durablement sur notre commune.

Ce terrain présente une situation favorable, étant situé à l'extrémité d'un hameau, à proximité de zones déjà urbanisées, ce qui pourrait s'inscrire dans une logique d'extension maîtrisée de l'habitat.

Je comprends que cette démarche devra être examinée dans le cadre des révisions ou modifications du PLU. Je reste à votre disposition pour fournir tout document complémentaire ou participer à un éventuel rendez-vous pour discuter de cette requête.

En vous remerciant par avance pour l'attention portée à ma demande, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Madame Veyre (née Roche)

Bruno.nathalie17@gmail.com.

0684056284.

La Copie du mail est jointe en annexe du registre d'enquête.

--- 000 ---

-E-3 : de

De : angear@laposte.net <angear@laposte.net>

Envoyé : jeudi 23 janvier 2025 21:28

À : mairie@bellegarde42.fr

Objet : demande modification classement terrain agricole

Madame Roche Angélique (née Roche) 927 chemin de Monvadan 42600 Roche-en-Forez

À l'attention de Monsieur le Maire Mairie de Bellegarde-en-Forez 29 rue des écoles à Bellegarde-en-Forez 42210

Date : 23 janvier 2025

Objet : Demande de modification du classement d'un terrain agricole (parcelle C 1307) en terrain constructible dans le PLU

Monsieur le Maire,

Je me permets de vous écrire concernant mon terrain situé à la Vaure 42210 Bellegarde-en-Forez, référencé au cadastre sous la parcelle C 1307. Ce terrain, acquis en 2016 suite au décès de ma mère, est actuellement classé en zone agricole dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Depuis son acquisition, je n'ai jamais loué ce terrain à des fins agricoles, mais je veille à son entretien conformément aux obligations légales. Aujourd'hui, je souhaite que ce terrain puisse être requalifié en terrain constructible afin de le transmettre à mes enfants. Mon objectif est de leur permettre d'y construire leur maison et de s'installer durablement sur notre commune.

Ce terrain présente une situation favorable, étant situé à l'extrémité d'un hameau, à proximité de zones déjà urbanisées, ce qui pourrait s'inscrire dans une logique d'extension maîtrisée de l'habitat.

Je comprends que cette démarche devra être examinée dans le cadre des révisions ou modifications du PLU. Je reste à votre disposition pour fournir tout document complémentaire ou participer à un éventuel rendez-vous pour discuter de cette requête.

En vous remerciant par avance pour l'attention portée à ma demande, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Madame Roche Angélique (née Roche) 06.95.91.47.95

La Copie du mail est jointe en annexe du registre d'enquête.

--- 000 ---

-E 4 :

De : croux.cmaurice@free.fr <croux.cmaurice@free.fr>

Envoyé : vendredi 31 janvier 2025 09:41

À : mairie@bellegarde42.fr

Objet : Question enquête publique sur le projet de modification du PLU

Bonjour M. GAGNAIRE,

Nous sommes les propriétaires de la parcelle C678 lieu-dit « Au Ruisseau ».

En consultant l'enquête sur le projet de modification du PLU nous constatons que notre parcelle porte l'indication « 1 - rétention foncière ».

Nous aimerions savoir ce que cela signifie ? Ce que cela implique ?

Tous en sachant que nous devons conclure un accord sur ce terrain avec la sté LOTIR RA en 2020, mais suite au problème de cotitularité du permis d'aménager soulevé par les notaires, la Sté LOTIR RA n'a apparemment pas souhaité donner suite à ce projet, sans explication, sans information !

Vous remerciant par avance pour votre réponse.

Bien cordialement.

Yvette et Christelle ROUX

F - : AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

Jointes en annexe du présent rapport ainsi qu'au dossier soumis à enquête publique version papier et électronique :

- MR. Le Préfet de la LOIRE, en date du 9 septembre 2024 – Direction Départementale des Territoires

-

- MR. le Président de la Communauté de Communes FOREZ-EST, en date du 6 septembre 2024 sous la référence GD-CM/2024-33

- MR. Le Président du Schéma de Cohérence Territoriale SUD-LOIRE en date du 6 septembre 2024, référence N° 2024.050 PP/pf

-

- MR. Le Président de la Commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la LOIRE – séance du 19 septembre 2024 – Délibération N° CDPENAF – 42 2024 -263-01

- Arrêté N° DT-24-0585 du 10 octobre 2024 de MR le Préfet de la LOIRE – Direction Départementale des Territoires.

-

Appréciation personnelle du Commissaire-Enquêteur :

Le commissaire enquêteur a pris note de tous les avis, réserves, prescriptions et remarques mentionnés ci-dessus et décide d'en faire part dans leur intégralité comme ceux mentionnés par les particuliers au Maître d'ouvrage dès la fin de l'enquête publique afin qu'il puisse présenter ses observations dans les 15 jours suivants.

RAPPORT - 3° PARTIE

Le Commissaire enquêteur a pris en compte toutes les observations et contre-propositions émises par le public et par les PPA ainsi que par l'autorité environnementale, mais également des observations verbales formulées par le public rencontré par le C.E.

Notre AVIS tient compte également de nos constatations réalisées sur le terrain ainsi que la lecture complète de tous les documents mis à la disposition durant le temps de l'enquête.

- Proposer des propositions de réaffectation dans le cadre d'un changement de destination qui tienne compte de la localisation par rapport au centre-bourg, de la présence des réseaux et de la desserte par la voirie

Décision de la commune :

Les éléments concernant les changements de destination seront complétés dans le rapport de présentation

2° - Sur l'OAP secteur du Ruisseau, l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones à vocation d'habitat prévoit « une ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa après l'évolution du PLU et après 2020 et après l'urbanisation de la zone 1AUa du Ruisseau. Une partie de la zone 2AUa est ouverte à l'urbanisation en 2024. »
La référence à l'année 2020 pose question et la rédaction mérite d'être éclaircie : de quelle zone 2AUa s'agit-il ?

Décision de la commune :

Effectivement, cette rédaction nécessitera une correction (ou sera supprimée). Le but était de préciser que la présente modification avait permis l'ouverture d'une partie (secteur B) de la zone 2AUa. L'année est erronée.
La phrase sera soit adaptée soit supprimée

3° - Avis favorable pour l'ouverture à l'urbanisation sous réserve d'intégrer deux conditions cumulatives et le phasage suivant : finalisation de l'aménagement de la tranche 1 (secteur A – 100% des 21 logements construits) pour débiter l'aménagement de la tranche 2 (secteur B) et ouverture de l'urbanisation du secteur B en 2027. Ces conditions étant à intégrer explicitement dans l'OAP.

Décision de la commune :

Le phasage a déjà été fait en 2016 en « coupant » le secteur du ruisseau en deux zones : 1AUa et 2AUa. La totalité de la zone 1AUa est construite. Le permis pour l'immeuble avec les logements collectifs a été déposé et les travaux débutent en février 2025.

Un échange téléphonique a eu lieu avec les services de la DDT suite à l'avis. L'ouverture à l'urbanisation pourrait être prévue en 2026 (décalée par rapport à l'approbation de la modification du PLU).

4° - Avis favorable sous réserve que la zone 1AUi fasse l'objet d'un règlement au même titre que la zone 1AUa dans un souci d'une meilleure clarté du PLU.

Décision de la commune :

Le règlement sera complété.

5° - Avis favorable sous réserve que les deux changements de destination du Bourg et du Rampeau soient justifiés

Décision de la commune :

Les éléments concernant les changements de destination seront complétés dans le rapport de présentation

Par ailleurs il est rappelé que d'ici 2027, le PLU devra être compatible avec les orientations de la loi Climat Résilience et celles prises par le SCoT Sud Loire.

Appréciation personnelle du Commissaire-Enquêteur :

-
Le Commissaire enquêteur après avoir pris connaissance de l'avis et observations de la D.D.T et des réponses apportées par le M.O. émet un AVIS FAVORABLE à tous les objectifs prévus au présent projet PLU – En effet les réserves émises par la Préfecture de la Loire « Direction Départementale des Territoires » sont prises en compte par le Maître d'Ouvrage. Modifiés pour l'essentiel afin de respecter les demandes formulées par les services de l'Etat, notamment les changements de destination qui seront complétés dans le rapport de présentation, l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation Sur l'OAP secteur du Ruisseau, sera modifié,

-B-MR. le Président de la Communauté de Communes FOREZ-EST, en date du 6 septembre 2024 sous la référence GD-CM/2024-33 qui précise :

1° - La Communauté de Communes explique que :

- « dans l'ensemble, le projet de modification prévoit une diminution des surfaces constructibles, [...], ce qui va dans le sens d'une préservation des ENAF. »
- « la modification prévoit une hausse de la densité moyenne de l'OAP ce qui va dans le sens d'une économie d'espace »
- « cette modification s'inscrit dans les orientations du PADD »
- « elle prend en compte la nécessité de favoriser le renouvellement urbain »
- « la commune fait des efforts pour développer une mixité de logements [...] avec des logements accessibles socialement, une mixité en termes de formes urbaines »

Décision de la commune :

La commune est satisfaite de voir que la Communauté de Communes a des arguments favorables à la modification avec ouverture à l'urbanisation du PLU.

2° - Compte tenu du nombre de logements prévus dans le projet de modification, il pourrait être envisagé de mettre un phasage plus progressif et/ou échelonné dans le temps afin d'éviter tout risque de déséquilibre du marché local du logement et mieux prendre en compte le contexte local.

Décision de la commune :

Le phasage a déjà été fait en 2016 en « coupant » le secteur du ruisseau, initialement intégralement en zone AUA, en deux zones : 1AUa et 2AUa. La totalité de la zone 1AUa est construite. Le permis pour l'immeuble avec les logements collectifs a été déposé et les travaux débutent en février 2025. Afin de prendre en compte les avis, l'ouverture à l'urbanisation pourra être prévue en 2026.

3° - Concernant les changements de destination, la modification aurait mérité d'être d'avantage étayée sur les motivations et justifications les concernant.

Décision de la commune :

Les éléments concernant les changements de destination seront complétés dans le rapport de présentation.

4° - Le projet de modification du règlement pour adapter les règles de la zone UP et aussi d'intégrer le projet d'hébergements seniors de Loire Habitat s'inscrit dans la logique prônée par la politique habitat 2021-2026 de Forez-Est.

Décision de la commune :

La commune prend note

Appréciation personnelle du Commissaire-Enquêteur :

Le Commissaire enquêteur après avoir pris connaissance de l'avis et observations de MR. le Président de la Communauté de Communes FOREZ-EST, et des réponses apportées par le M.O. émet un AVIS FAVORABLE à tous les objectifs prévus au présent projet PLU – En effet les observations émises par la Communauté de

3° - Un avis favorable à l'autorisation de créer des logements adaptés aux personnes âgées en zone UP ;

Décision de la commune :

La commune prend note.

4° - Un avis favorable à la mise à jour des annexes

Décision de la commune :

La commune prend note.

Appréciation personnelle du Commissaire-Enquêteur :

Le Commissaire enquêteur après avoir pris connaissance de l'avis et observations de MR. le Président du syndicat mixte SCOT SUD-LOIRE, et des réponses apportées par le M.O. émet un AVIS FAVORABLE à tous les objectifs prévus au présent projet PLU – En effet les observations émises par le SCOT sont prises en compte par le M.O. La commune a fourni des efforts afin de réduire la zone ouverte à l'Urbanisation. Il est remarquable de constater que cette zone ne consomme pas d'espace agricole, naturel ou forestier.

-D- MR. Le Président de la Commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la LOIRE – séance du 19 septembre 2024 – Délibération N° CDPENAF – 42 2024 -263-01

1° - Changement de destination : Avis favorable sous réserve de compléter le rapport de présentation pour justifier l'opportunité de l'ajout de deux bâtiments supplémentaires dans la liste des changements de destination

Décision de la commune :

L'identification des changements de destination sera complétée dans le rapport de présentation

2° -

Avis sur la demande d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT opposable
Avis favorable

Décision de la commune :

La commune prend note.

Appréciation personnelle du Commissaire-Enquêteur :

Le Commissaire enquêteur après avoir pris connaissance de l'avis et observations de MR. le Président de la Commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la LOIRE, et des réponses apportées par le M.O. émet un AVIS FAVORABLE à tous les objectifs prévus au présent projet PLU – En effet les observations émises par la Commission sont prises en compte en totalité par la commune et n'appellent pas de remarque particulière de notre part.

-E- Arrêté N° DT-24-0585 du 10 octobre 2024 de MR le Préfet de la LOIRE – Direction Départementale des Territoires.

Arrêté joint en ANNEXE – article 1° :

« « La dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone repérée en pointillé rouge sur le plan annexé est accordée. » »

-

Appréciation personnelle du Commissaire-Enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de la dérogation.

- A – RECLAMATIONS ET OBSERVATIONS DES PARTICULIERS FAITES AU REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE :

Lors de la permanence du 22 janvier 2025, MME. POULARD, Evelyne, née DUBOIS, domiciliée 35 Place des Tilleuls à BELLEGARDE-EN-FOREZ, représentant l'indivision « famille DUBOIS » : Propriétaire d'un terrain cadastré sous les références 1957 et 1970, mitoyen à l'EHPAD communal, demande à ce ces parcelles soient à l'avenir classée en zone constructible afin que lors d'une future modification du PLU ces 2 parcelles permettent l'agrandissement de la maison de retraite.,

Décision de la commune :

Une modification de PLU ne permet pas de reclasser en zone constructible une zone actuellement classée en zone agricole ou naturelle.
La demande ne peut pas être prise en compte dans le cadre de la procédure.
Dans le futur (élaboration du PLUi), la demande pourra être étudiée s'il y a des besoins pour la maison de retraite.

APPRECIATIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Le commissaire-enquêteur émet un AVIS DEFAVORABLE à la demande de MME. POULARD, Evelyne, en effet les parcelles concernées n'entrent pas dans le cadre des modifications mentionnées au présent dossier relatives à la modification N° 1 du PLU de la commune de BELLEGARDE-EN-FOREZ. Toutefois cet avis pourra évoluer dans le futur lors d'une nouvelle modification du PLU, s'il existe des besoins pour la maison de retraite locale, notamment

-B -RECLAMATIONS ET OBSERVATIONS DES PARTICULIERS FAITES PAR COURRIER SEPARÉ

- B1 -SCI GAJYP – M. PONCET

Demande à ce que sa parcelle C 1315 soit classée en zone 1AUa.

Décision de la commune :

Dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa, la commune a été contrainte par les PPA de ne pas ouvrir l'ensemble de la zone classée en 2016. Les avis des PPA, joints au dossier d'enquête, demandent encore à la commune de réduire la zone ouverte à l'urbanisation.

Les parcelles, en zone 2AUa et comprises dans le Permis d'Aménager, ont été privilégiées. Elles entraient dans le projet initial de l'aménageur et permettaient de répondre aux besoins en termes de logements.

La parcelle C 1315 ne peut pas être ouverte à l'urbanisation dans le cadre de la présente procédure puisqu'elle n'a pas fait l'objet de la dérogation préfectorale autorisant l'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCoT applicable.

Dans la nouvelle OAP du Ruisseau, elle reste identifiée comme le « secteur C ». Le secteur A est construit, le secteur B est aménagé. Lors d'une prochaine évolution du PLU ou dans le cadre du PLUi, il semble que le secteur C pourrait être envisagé, dans le cadre d'un projet global, cohérent et adaptés aux besoins, pour devenir constructible

APPRECIATIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Le Commissaire-enquêteur a bien pris note de la décision de la commune contrainte par les PPA de ne pas ouvrir l'ensemble de la zone classée en 2016 dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa. Cette décision regrettable, laisse la parcelle C 1315 en zone 2 AUa et installe « une dent creuse » sur le secteur. Cette décision pourra évoluer lors d'une prochaine modification du PLU, en classant ce terrain comme les parcelles voisines en zone 1 AUa.

-B 2 - MR. ROUSSON, Robert pour son épouse ROUSSON-CHENEVON, Martine, domiciliés 939 route de Saint Galmier 42210 BELLEGARDE-EN-FOREZ, et la famille ROUSSON-CHENEVON

Demandes :

1. La modification proposée ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale précise, qui nous semblerait nécessaire pour attester de la préservation des milieux naturels et de la biodiversité des écosystèmes concernés sur la zone du Ruisseau. Il est nécessaire d'en expliquer la raison.

Une partie de la parcelle est concernée par la zone inondable. Comment pouvons-nous garantir qu'il n'existera pas de risque potentiel pour la sécurité des personnes et des biens ?

2. Nous attirons votre attention sur un vieux corps de ferme atypique qui contribue à la richesse de notre patrimoine rural. Nous comprenons qu'il est nécessaire de réhabiliter ce type de bâtiment sans en changer sa destination mais pourrions-nous obtenir des précisions sur son devenir dans le cadre de la modification du PLU ?

3. Nous souhaitons avoir des précisions détaillées sur la gestion des espaces agricoles depuis la mise en place du PLU en 2016. Quelles parcelles ont été transformées en zones constructibles, et au profit de quels projets ? Nous vous serions reconnaissants de nous fournir le bilan pour cette modification du PLU, ainsi qu'une comparaison avec les données du SCOT Sud-Est, qui ne mentionnent pas clairement la situation d'un point de vue départemental.

Par ailleurs, si cette modification ne conduit pas à une consommation supplémentaire d'espaces naturels ou agricoles, pourquoi la décision finale revient-elle au Préfet ?

4. L'OAP en vigueur permet de limiter l'artificialisation des sols et permet de préserver le territoire. Cependant, pour valider le projet, il semble nécessaire de modifier l'OAP existante. Cette modification est-elle cohérente avec les dernières lois

en vigueur, notamment celles visant à protéger les espaces naturels et agricoles ? Cette modification est-elle justifiée par la perspective démographique de la commune

5. Concernant la densification envisagée à la sortie du village, nous nous interrogeons sur la logique de développement. Le projet semble privilégier une zone nouvelle densément peuplée à l'ouest, alors que de nombreux espaces inoccupés existent déjà en centre-bourg.

Une analyse détaillée de ce potentiel en lien avec les perspectives démographiques de la commune existe-t-elle ? Nous pensons qu'il serait plus pertinent de réhabiliter ces espaces existants, tout en développant un espace paysager et une voie verte en lien avec la nature au niveau du secteur Ruisseau, pour favoriser l'éducation environnementale des enfants et offrir des activités ludiques et pédagogiques en lien avec la nature. Pourquoi ne pas privilégier cette approche plus douce, en phase avec la dynamique de transition écologique et de réduction de l'artificialisation des sols ?

6. Pourriez-vous préciser quelles parcelles seront concernées par le changement de destination dans le cadre de cette modification du PLU, et vers quelle nouvelle destination ces parcelles se dirigeront

7. Nous constatons une forte augmentation du nombre de permis de construire délivrés en 2023, par rapport aux années précédentes. Comment expliquer cette évolution ?

D'autre part, pourquoi et comment 21 permis ont-ils été délivrés sur la zone 1AUA, alors que l'OAP ne prévoyait que 19 permis ?

8. Le projet Loire Habitat vers la maison de retraite, situé à moins de 500 mètres de monuments classés de ce que nous en comprenons, a-t-il fait l'objet d'une consultation auprès de l'ABF ?

9. Dans un schéma de cohérence globale, nous terminerons notre analyse par plusieurs questionnements concernant la classification de notre propriété en terrain agricole et comme élément remarquable (numéro 14) lors du dernier PLU. Nous souhaitons attirer votre attention sur le fait que nos parcelles n'ont jamais été utilisées à des fins agricoles, les arbres sont vieillissants et la maison ne présente aucune caractéristique « remarquable » ni même « bourgeoise ». Cette classification que nous n'avons pas comprise continue de nous laisser perplexes et dubitatifs dans le cadre législatif, environnemental, et climatique actuel lorsque l'on observe que les parcelles situées en face côté ouest de la route départementale devant chez nous sont restées en zone urbaine à vocation d'habitat avec des aléas de ruissellement et du fait des points 1 à 8 sus cités. Après des événements récents tels qu'une mini

tornade qui a causé des dégâts, nous pensons qu'une réhabilitation de cet espace dans un cadre soit dit « remarquable » en structure sociale d'intégration pour jeunes et seniors ou pour personnes en situation de handicap serait un projet pertinent sans nouvelle construction mais probablement avec un agrandissement et/ou des annexes et offrirait un cadre d'exception pour ces personnes. Nous souhaiterions savoir si cette réévaluation est envisageable.

10. Nous attirons pour finir votre attention sur le fait que le document PLU 00 PDG-DOSSIER EP.pdf est vide.

Réponse et Décision de la commune :

Réponse point 1 : La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a été saisie dans le cadre de la procédure de modification du PLU. Un dossier présentant la procédure et les évolutions souhaitées (dont l'ouverture à l'urbanisation) a été transmis. C'est cette autorité qui décide d'imposer ou non une évaluation environnementale sur les procédures de modification de PLU.

Par décision du 3 juin 2024, disponible sur le site de l'autorité environnementale, celle-ci n'a pas soumis la procédure à évaluation environnementale. La commune a donc pris acte de la décision et n'a pas réalisé d'évaluation environnementale.

Une partie de la zone est effectivement concernée par un risque inondation. Pour prendre en compte ce risque, la commune a créé un classement 1AUai (1AUa inondable). Dans la zone, les constructions sont interdites.

Réponse point 2 : Les deux changements de destination identifiés dans le cadre de la modification ont vocation à devenir du logement ou de l'hébergement touristique. La vocation du changement de destination sera précisée dans le règlement du PLU.

Réponse point 3 : Le bilan du PLU a été réalisé dans le cadre de la modification. Les éléments se trouvent dans la pièce « Rapport de présentation », dans la partie « Le bilan de l'habitat du plan local d'urbanisme : justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation ».

La commune n'est pas concernée par un SCoT opposable et encore moins par le « SCoT Sud-Est » mentionné. Elle sera couverte par le SCoT Sud-Loire lorsqu'il sera opposable. Il est actuellement (février 2025) arrêté.

La modification, comme l'ensemble des PPA (voir avis des Personnes Publiques Associées) s'accordent à l'écrire, ne consomme pas d'espaces agricoles ou naturels. Cependant la commune n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale opposable, toute ouverture à l'urbanisation (qu'elle consomme ou non des espaces agricoles, naturels ou forestiers) nécessite l'accord du préfet permettant de déroger à la règle de « l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT opposable ».

Le préfet a accordé la dérogation le 10 octobre 2024. Elle a été jointe au dossier d'enquête publique.

Réponse point 4 : L'OAP est modifiée dans le cadre de la procédure. Celle-ci est cohérente avec les dernières lois puisque l'ouverture à l'urbanisation du secteur du ruisseau ne consomme pas d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Réponse point 5 : Le secteur du ruisseau est central pour la commune. Il est situé le long de la RD et permet d'accéder à pied aux commerces et services du bourg. Les « espaces inoccupés » ne sont pas si nombreux. Ils ont été identifiés dans le cadre de la procédure (voir Rapport de Présentation – partie 2.4 – Les disponibilités en zone urbaine). Une comparaison a été réalisée par rapport à ce qui avait été identifié en 2016. À l'époque, le potentiel était de 2,92 ha. Dans le cadre de la modification, seuls 0,93 hectares ont été identifiés comme « dent creuse ». Les plans permettent de les localiser.

Le projet proposé n'est pas inintéressant mais n'est pas celui décidé par la commune pour le secteur du Ruisseau. Pour limiter les déplacements, le développement de logements sur ce secteur est adapté. De plus, le secteur ne consomme pas d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Réponse point 6 : Deux changements de destination sont prévus dans le cadre de la modification du PLU.

Les parcelles concernées sont les suivantes : C 1028, C 1030, C 1318 (le bâtiment du bourg est situé sur 3 parcelles) et A 363, A 343 (le bâtiment à Rampeau est situé sur deux parcelles).

Réponse point 7 : L'augmentation des permis de construire en 2023 est due à l'aménagement de la première tranche de la zone du ruisseau.

Le « tableau des permis de construire » dans le rapport de présentation explique la localisation, par secteur, des permis délivrés entre 2017 et 2023. Sur les 20 permis délivrés en 2023, 18 sont localisés sur la zone du Ruisseau.

Dans le document approuvé en 2016, il est bien écrit dans l'OAP du Ruisseau « un minimum de 19 logements pour la zone 1AUa ».

Le projet de Loire Habitat, situé à proximité de la maison de retraite, n'est pas compris dans le périmètre d'un monument classé. La carte ci-dessous montre bien que la zone UP qui accueille la maison de retraite est en dehors du périmètre ABF (représenté en rouge).

Les plans des Servitudes d'Utilité Publique sont des annexes du PLU

Réponse point 9 : Une modification de PLU ne permet pas de reclasser une zone actuellement naturelle ou une agricole en zone constructible.
La demande ne peut pas être prise en compte dans le cadre de la procédure.
Dans le cadre du futur PLUi, la demande pourra être faite.

Réponse point 8 : Le projet de Loire Habitat, situé à proximité de la maison de retraite, n'est pas compris dans le périmètre d'un monument classé. La carte ci-dessous montre bien que la zone UP qui accueille la maison de retraite est en dehors du périmètre ABF (représenté en rouge).
Les plans des Servitudes d'Utilité Publique sont des annexes du PLU.

Réponse point 10 : La pièce « 00_PD-G-DOSSIER EP.pdf » est la page de garde du dossier. Au format papier, cette page est collée sur le dossier, au format informatique, il n'y a effectivement qu'une page.

APPRECIATIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Après examen complet et détaillé des doléances déposées par MR. ROUSSON récapitulées en 10 points auxquels la Mairie de BELLEGARDE EN FOREZ a répondu très précisément à toutes, avec objectivité, exactitude et compétences.
Nous adhérons à la totalité de ces réponses justes et impartiales

En complément à la réponse du point 9 concernant la propriété de la famille ROUSSON : Une modification de PLU ne permet pas de reclasser une zone actuellement naturelle ou une agricole en zone constructible.
La demande ne peut pas être prise en compte dans le cadre de la présente procédure.
La demande pourra être faite éventuellement dans le futur si la législation relative à ce type de dossier évolue.

-E- RECLAMATIONS ET OBSERVATIONS DES PARTICULIERS FAITES PAR VOIE ELECTRONIQUE :

-E1 : de : MME. Françoise Michard qui souhaite que ses parcelles B 40 et 1059 soient classées en zone constructible lors de la révision actuelle du PLU

Décision de la commune :

Une modification de PLU ne permet pas de reclasser en zone constructible une zone actuellement classée en zone agricole ou naturelle.

La demande ne peut pas être prise en compte dans le cadre de la procédure. Dans le cadre du futur PLUi, la demande pourra être faite

APPRECIATIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Une modification de PLU ne permet pas de reclasser une zone actuellement naturelle ou une agricole en zone constructible.

La demande ne peut pas être prise en compte dans le cadre de la présente procédure.

La demande pourra être faite éventuellement dans le futur si la législation relative à ce type de dossier évolue

-E2 et E3 : Mme VEYRE et Mme ROCHE (deux mails concernant la même parcelle)

Souhaitent que la parcelle C 1307 et 1308 soient classées constructibles

Décision de la commune :

Une modification de PLU ne permet pas de reclasser en zone constructible une zone actuellement classée en zone agricole ou naturelle.

La demande ne peut pas être prise en compte dans le cadre de la procédure. Si une demande peut être faite dans le cadre d'un futur PLUi, il semble difficile, au vu des nouvelles lois de voir un jour, cette parcelle être classée constructible vu l'éloignement des zones constructibles

APPRECIATIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Une modification de PLU ne permet pas de reclasser une zone actuellement naturelle ou une agricole en zone constructible.

La demande ne peut pas être prise en compte dans le cadre de la présente procédure.

La demande pourra être faite éventuellement dans le futur si la législation relative à ce type de dossier évolue

-E4- M. et Mme ROUX

Nous sommes propriétaires de la parcelle C 678 au Ruisseau. Dans le dossier, la parcelle porte une identification « rétention foncière ». Qu'est-ce que cela signifie et quelles sont les implications ?

Décision de la commune :

La parcelle mentionnée dans le mail n'existe pas sur la commune. Après vérification, il semble que M. et Mme ROUX soient propriétaires, au Ruisseau, de la parcelle C 1274. C'est une parcelle classée en zone 1AUa du PLU. Elle est constructible et devra respecter les orientations de l'OAP.

APPRECIATIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

La parcelle C 678 est inconnue, les époux ROUX sont propriétaires de la parcelle cadastrée C 1274 sise lieu-dit AU RUISSEAU » classée en zone 1 AUa où ces derniers pourront éventuellement construire leur résidence ou le faire réaliser par un lotisseur tout en respectant strictement les orientations de l'OAP.

-C – PARTICULIERS VENUS SE RENSEIGNER LORS DES PERMANENCES DU COMMISSAIRE -ENQUETEUR :

-

Lors de la permanence du Lundi 13 janvier 2025 :

- MR. ROUSSON, Robert demeurant 939 Route de Saint Galmier à BELLEGARDE-EN-FOREZ qui se renseigne sur différents points du dossier. Nous le renseignons. Il nous déclare en réponse qu'il nous fera parvenir un courrier ultérieurement.

Le courrier de MR. ROUSSON réceptionné est joint au registre d'enquête et a fait l'objet d'un commentaire de la Mairie de BELLEGARDE EN FOREZ et d'une appréciation et d'un avis du Commissaire-enquêteur, l'ensemble mentionné ci-avant.

- MME. POULARD, Evelyne, domiciliée 35 place des Tilleuls à BELLEGARDE EN FOREZ, propriétaire d'un terrain situé face à l'EHPAD de BELLEGARDE qui demande que cette parcelle change de classement au PLU. Afin qu'elle devienne constructible et nous précise qu'elle nous fera parvenir un courrier ou mail sur le site de la commune dans ce sens.

MME POULARD a mentionné ses doléances au registre d'enquête publique, celles-ci ont fait l'objet d'un commentaire de la Mairie de BELLEGARDE EN FOREZ et d'une appréciation et d'un avis du Commissaire-enquêteur, l'ensemble mentionné ci-avant.

Lors de la permanence du 22 janvier 2025 :

- MR. TARDY, Bernard, demeurant Chemin du Vignoble à BELLEGARDE-EN-FOREZ, qui se renseigne sur l'évolution du PLU Communal, par curiosité nous déclare-t-il car il s'intéresse à l'évolution de la commune. MR. TARDY n'émet aucune objection, réserve ou avis. ;

Le commissaire enquêteur a renseigné MR. TARDY, en répondant à tous ses questions.

- MR. PONCET, Jean-Yves, demeurant 465 avenue des Farges à BELLEARDE EN FOREZ, propriétaire de la parcelle cadastrée section C ex 1315 à présent 1051 SECTEUR du « Ruisseau » souhaite que cette parcelle située en ZONE 2 AU a, soit également classée en zone 1 AUa, comme celles mitoyennes.

Le courrier de MR. PONCET réceptionné est joint au registre d'enquête et a fait l'objet d'un commentaire de la Mairie de BELLEGARDE EN FOREZ et d'une appréciation et d'un avis du Commissaire-enquêteur, l'ensemble mentionné ci-avant.

- MR. CHAUX, Ludovic, PDG de la Société « CARRIERES de la LOIRE – DELAGE – 993 route de Lyon à BELLEGARDE EN FOREZ se renseigne, sans émettre d'objection ou observation particulière.

Le commissaire enquêteur a renseigné MR. CHAUX, en répondant à tous ses questions.

- MME. PIOTEYRY, Mireille, domiciliée 401 rue de l'Anziane à BELLEGARDE EN FOREZ, se renseigne, sans émettre d'objection ou observation particulière.

Le commissaire enquêteur a renseigné MME. PIOTEYRY, en répondant à tous ses questions.

-

Lors de notre permanence du 31 janvier 2025 :

MR. RAYNAUD, Julien, demeurant 245 Rue du Gros Chêne à BELLEGARDE-EN-FOREZ, qui se renseigne sur l'ensemble du projet sans émettre de remarque particulière ou objection

Le commissaire enquêteur a renseigné MR. RAYNAUD, en répondant à tous ses questions.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Après examen complet et détaillé du dossier mis à l'enquête, des constatations effectuées et des observations recueillies tant des particuliers que des personnes publiques associées, Nous GAGNAIRE, Jean-Michel, émettons en notre âme et conscience un **AVIS FAVORABLE** à l'ensemble des prescriptions et opérations envisagées au Projet de modification N° 1 du Plan local d'Urbanisme de la commune de BELLEGARDE-EN-FOREZ

En effet les réponses apportées par le Maître d'Ouvrage aux différents avis, prescriptions et réserves formulées par les personnes publiques associées s'avèrent globalement cohérentes avec le caractère villageois de la commune de Bellegarde en Forez

Cet AVIS est motivé également par le fait que :

Le dossier démontre que le projet de modification N° 1 du PLU s'inscrit dans un objectif de modération de la consommation d'espace

L'aménagement de la première partie de la zone 1AUa actuellement constructible (secteur A) a permis la construction de 21 logements sur 1,1 ha. La densité de 19 logements à l'hectare est donc plus importante que celle prévue initialement (15 logements à l'hectare).

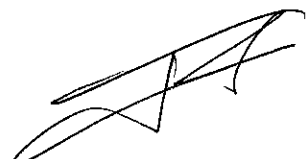
Comme pour la zone 1AUa, la zone ouverte à l'urbanisation (secteur B) représente une zone en renouvellement urbain, avec la mobilisation d'un ancien site économique, commercial.

Le but est d'avoir un projet réalisé dans la continuité de la zone 1AUa existante (secteur A) avec une densité relativement importante.

L'OAP prévoit donc la construction de ce secteur avec une densité d'environ 19 logements par hectare afin de maintenir une densité plus conséquente représentant :

- Environ 17 logements, au minimum pour le secteur B (0,89 ha)
- Environ 5 logements, au minimum pour le secteur C (0,25 ha).

Les logements sociaux prévus initialement dans l'OAP devront être réalisés dans le secteur B.



Au total, le projet modifié du PLU représente ainsi environ 22 logements à venir sur le secteur du ruisseau et 24 dans les dents creuses, division parcellaire et dans la zone à urbaniser du centre bourg.

L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUa fait évoluer les surfaces des zones à urbaniser. En effet, ce n'est pas l'ensemble de la zone 2AUa qui est ouverte à l'urbanisation mais environ la moitié (0,79 ha pour une surface initiale de 1,32 ha). Le reste est soit reclassée en zone agricole soit laissé en zone 2AUa.

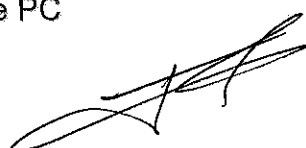
Une partie de la zone 1AUa (hors permis d'aménager) est reclassée en zone agricole

Par ailleurs la procédure de modification du PLU ajuste le règlement pour autoriser un projet lié à la maison de retraite. Porté par Loire Habitat, il s'agit de réaliser des petits logements, en continuité de l'établissement existant, pour des personnes non dépendantes mais qui pourraient utiliser les services liés à la maison de retraite (repas, services médicaux...). Il s'agit là d'un choix que nous qualifions de judicieux.

De plus la modification du PLU sera l'occasion pour la commune de faire une mise à jour des annexes (assainissement des eaux pluviales et assainissement des eaux usées) par arrêté de Monsieur le Maire

Mais également deux changements de destination supplémentaires sont identifiés : le premier situé dans le bourg et le second situé au niveau du lieu-dit Rampeau
Voici les éléments pris en considération :

- Le zonage naturel n'a pas vocation à évoluer dans le cadre de la modification du PLU
- Le changement de destination situé à Rampeau est peu détaillé dans le dossier. En effet, l'opportunité s'est offerte à la commune d'acquérir le bâtiment peu avant la finalisation du dossier de modification.
- La commune s'est positionnée pour faire l'acquisition du bâtiment pour en faire un gîte de groupe
- L'identification dans le cadre de la modification comme changement de destination potentiel ne garantit en rien que la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestier (CDNPS) donnera un avis favorable à ce changement de destination.
- La commune fera les démarches avant le dépôt de PC



AVIS MOTIVE par ailleurs par les réponses du Maître d'ouvrage qui a pris en compte les réserves mentionnées et apportées les solutions nécessaires à toutes les remarques et objections formulées par les personnes publiques associées.

Toutefois nous GAGNAIRE Jean-Michel, Commissaire enquêteur émettons le vœu

Que :

La parcelle de MR. PONCET, Jean-Yves, propriétaire de la parcelle cadastrée section C ex 1315 à présent 1051 située Id. « au Ruisseau » actuellement en zone 2 AU a, soit également classée en zone 1 AUa, comme celles mitoyennes lors d'une future modification du PLU de BELLEGARDE-EN-FOREZ afin d'éviter d'installer à long terme « une dent creuse » sur le secteur.

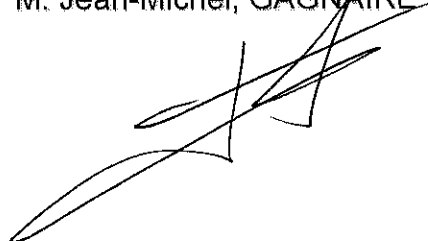
Et :

La recommandation suivante, invitant le Maître d'Ouvrage, comme il en a pris l'engagement dans ses réponses apportées à tenir compte de toutes observations, conseils et avis émis par les personnes publiques associées.

Fait et clôt à SAINT-MARCELLIN-EN-FOREZ

Le 17 février 2025

Le Commissaire enquêteur
M. Jean-Michel, GAGNAIRE



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE BELLEGARDE-EN-FOREZ

ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n°165/2024 en date du 12 décembre 2024, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification du plan local d'urbanisme.

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Bellegarde-en-Forez. Le projet de modification porte sur : l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUa, située dans le bourg sur le secteur du Ruisseau ; l'identification de deux changements de destination ; l'évolution du règlement pour permettre un projet lié à la maison de retraite et sur la mise à jour des annexes.

La personne responsable du Plan Local d'Urbanisme est la commune de Bellegarde-en-Forez, représentée par son maire Monsieur Jacques LAFFONT. Toute information relative à modification du plan local d'urbanisme peut être demandée auprès de la Mairie de Bellegarde-en-Forez – 29 Rue des Écoles, 42210 BELLEGARDE-EN-FOREZ – 04.77.54.48.11 ou par courrier électronique à : mairie@bellegarde42.fr

Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal approuvera la modification du plan local d'urbanisme, éventuellement modifiée, pour tenir compte des avis, des observations du public et du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête publique est constitué des pièces suivantes :

- Une note de présentation non technique, conforme à l'article R. 123-8 2° du code de l'environnement,
- Le projet de modification du plan local d'urbanisme comprenant un rapport de présentation, la pré-évaluation environnementale, les pièces modifiées (zonage, règlement, OAP), le dossier de dérogation à l'urbanisation limitée,
- Les pièces administratives liées à la procédure de modification du plan local d'urbanisme,
- Tous les avis des personnes publiques associées et consultées.

Conformément à la décision de la mission régionale d'autorité environnementale n°2024-ARA-AC-3423, du 3 juin 2024 la modification du plan local d'urbanisme n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Monsieur Jean-Michel GAGNAIRE, retraité de la Gendarmerie Nationale, a été nommé en qualité de commissaire enquêteur par décision n°E24000134/69 en date du 28/11/2024 par la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon. Monsieur Gérard RIVOLLIER a été nommé en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête publique se déroulera pendant une durée de 19 jours consécutifs à partir du 13 janvier 2025 à 9h00 au vendredi 31 janvier 2025 à 17h00, à la Mairie de Bellegarde-en-Forez – 29 Rue des Écoles, 42210 BELLEGARDE-EN-FOREZ.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique :

- en version numérique à l'adresse suivante : <https://mairie-bellegarde-en-forez.fr/>
- en version papier consultable gratuitement à la mairie de Bellegarde-en-Forez, à l'adresse susvisée, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, du lundi au samedi entre 8h30 et 12h et le lundi, mardi, jeudi et vendredi entre 13h30 et 17h.

Un poste informatique sera tenu à la disposition du public à la mairie de Bellegarde-en-Forez, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, afin de permettre la consultation du dossier et de transmettre ses observations et propositions à l'adresse suivante : mairie@bellegarde42.fr en précisant « à l'intention de Monsieur le commissaire enquêteur ».

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir, dans des délais raisonnables, copie de tout ou partie du dossier d'enquête publique. La demande devra être adressée à Mairie de Bellegarde-en-Forez – 29 Rue des Écoles, 42210 BELLEGARDE-EN-FOREZ ou par courrier électronique à l'adresse : mairie@bellegarde42.fr

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra déposer ses observations et faire ses propositions selon les possibilités suivantes :

- soit sur le registre d'enquête papier établi sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, mis à disposition à la mairie de Bellegarde-en-Forez aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- soit auprès du commissaire enquêteur aux jours et heures de ses permanences en mairie Bellegarde-en-Forez :
 - o Le lundi 13 janvier 2025 de 9h00 à 12h00
 - o Le mercredi 22 janvier 2025 de 9h00 à 12h00
 - o Le vendredi 31 janvier 2025 de 14h00 à 17h00
- soit par courrier électronique à l'adresse suivante : mairie@bellegarde42.fr en précisant « à l'intention de Monsieur le commissaire enquêteur »,
- soit par voie postale en adressant un courrier à Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Bellegarde-en-Forez – 29 Rue des Écoles, 42210 BELLEGARDE-EN-FOREZ.

Les observations et propositions écrites et orales du public, reçues par le commissaire enquêteur et celles transmises par voie postale ou par voie électronique seront consultables à la mairie de Bellegarde-en-Forez, siège de l'enquête publique.

Un avis d'ouverture de l'enquête publique sera publié par la commune de Bellegarde-en-Forez, en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département de la Loire.

En outre, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, l'avis sera publié sur le site internet de la commune de Bellegarde-en-Forez et par affichage à la mairie.

Au terme de l'enquête publique, le registre d'enquête publique est clos et signé par le commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur transmet à la commune, dans un délai de trente jours à compter de la date de la clôture de l'enquête publique, le dossier et le registre d'enquête, ainsi que son rapport.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie de Bellegarde-en-Forez, aux jours et heures habituels d'ouverture, dès qu'ils seront reçus et pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront également consultables pendant la même période sur le site internet : <https://mairie-bellegarde-en-forez.fr/>

Le Maire, Jacques LAFFONT