COMMUNE DE FEURS (42)

ENQUÊTE PUBLIQUE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Du 13 octobre au 15 novembre 2025

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Michel ZOBOLI

SOMMAIRE

1 **RAPPORT**

1.1 Généralités.

1.1.1 Préambule et cadre général et objet de l'enquête.

1.1.2 Cadre juridique.

1.1.3 Nature et caractéristiques du projet.

1.1.4 Composition du dossier.

1.2 Organisation et déroulement de l'enquête.

1.2.1 Désignation du commissaire enquêteur.

1.2.2 Modalités de l'enquête.

1.2.3 Information effective du public.

1.2.4 Incidents relevés au cours de l'enquête.

1.2.5 Climat de l'enquête.

1.2.6 Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres.

1.3 Analyse des observations, consultations des intervenants du projet.

2 **CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE**

3 **ANNEXES**

- Synthèse des observations (de la participation du public, de la MRAe, des avis des PPA et celles du commissaire enquêteur) intégrant les réponses de la municipalité et les commentaires du commissaire enquêteur.

- Mémoire en réponse de la commune.

4 **PIECES JOINTES**

- Registre d'enquête.
- 5 courriers remis en main propre ou reçus en mairie, avec annexes.
- Impressions des contributions dématérialisées avec leurs annexes

5 **DIFFUSION (en recommandé avec accusé de réception)**

- Mairie de Feurs
- Préfecture de la Loire (sans P.J.)
- Tribunal Administratif de Lyon (sans P.J.)

1 RAPPORT

1.1 Généralités.

1.1.1 Préambule, cadre général et objet de l'enquête.

L'enquête porte sur la révision du PLU de la commune de Feurs. Cette révision générale du PLU a été prescrite le 12 avril 2021.

1.1.2 Cadre juridique.

Les principaux textes applicables pour cette enquête publique sont :

- Le Code de l'Urbanisme, en particulier les articles L104-4 à 5, R104-18 à 19, L.123-1 à L.123-20 et R.123-1 à R.123-25, L 151-4, R.151-1, articles L. 153-27 à L. 153-30
- Le Code de l'Environnement, en particulier les articles L.123-1 à L 123-19 et R.123-1 à R.123-33.
- L'arrêté n° ST-2025-AR02 en date du 19 septembre 2025 pris par madame le Maire de Feurs portant ouverture à l'enquête.

1.1.3 Nature et caractéristiques du projet.

La commune de Feurs est située dans le département de la Loire au cœur de la Plaine du Forez. Elle compte 8 338 habitants sur une superficie de 24 km². Feurs fait partie de la communauté de communes Forez Est et se trouve dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) Sud Loire en cours depuis une révision arrêtée le 16 décembre 2024 (le dossier comprend une demande de dérogation en l'absence de Scot applicable concernant plusieurs secteurs). L'ambition démographique du PLU révisé est de + 0,70 % par an à l'horizon 2040, soit l'accueil de 1 160 habitants supplémentaires. Le projet de territoire prévoit une consommation d'ENAF pour la période 2025-2040 de l'ordre de 23 ha, dont 5 ha dédié à l'habitat et 15 ha afin de répondre aux besoins économiques locaux et intercommunaux. Cette commune localisée à une quarantaine de kilomètres des agglomérations stéphanoise et roannaise est traversée par le fleuve Loire et bénéficie de la proximité d'un réseau routier important (A 89 et A 72) reliant les métropoles lyonnaise, stéphanoise et clermontoise. La gare de Feurs est sur la ligne desservant les agglomérations de Roanne et de Saint-Étienne. Entre 2011 et 2020 la commune a consommé 19 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Pour la période 2015-2021, le rythme de construction des logements neufs a été de 44 logements/an. Ce projet prévoit la construction de 448 logements (2025-2040). Deux zones d'activités sont présentes sur la commune. Cette révision du document d'urbanisme est composée de sept opérations d'aménagement et de programmation (OAP), d'une OAP « Densité et désenclavement » et d'une OAP « Trame verte et bleue ». Neuf secteurs sont identifiés pour l'OAP « Densité et désenclavement ». Plusieurs secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) sont également inscrits au PLU. Destinés à favoriser la mutation du bâti existant, ils n'identifient cependant pas de changement de destination. Plusieurs emplacements réservés ont été définis.

Le projet de développement et d'aménagement durables (PADD) s'appuie sur trois axes principaux:

• Affirmer le statut de polarité de la commune au cœur de la Loire et d'Auvergne Rhône-Alpes.
• Faciliter la mutation de la ville pour faire face aux défis de demain.
• Inciter à la découverte de la campagne forézienne.

Le responsable du projet de PLU est la commune de Feurs représentée par madame le Maire Marianne DARFEUILLE.

1.1.4 Composition du dossier.

Ce dossier, arrêté en conseil municipal du 26 mai 2025, est élaboré conformément au Code de l'Environnement et au Code de l'Urbanisme.

> Nota : L'objectif de ce chapitre n'est pas de reprendre en détail les éléments chiffrés ou les divers documents techniques et administratifs présents dans le dossier d'enquête mais d'établir une synthèse des lignes principales du projet à partir de l'arborescence du dossier. Le dossier d'enquête est complet et à organisé de façon à permettre d'appréhender exhaustivement toutes les données relatives au projet. Ne sont repris ci-dessous que les données **pouvant faire l'objet d'analyse de fond dans le cadre de l'enquête.** Par ailleurs, compte-tenu du très gros volume documentaire du dossier je ne reprends que les éléments faisant l'objet de réserves de la MRAe, des PPA, du public et de mes propres questionnements sans synthétiser la teneur des pièces présentées ; que j'ai par ailleurs intégralement lues et analysées.
>
> ***En italique gras* : *mes commentaires.***
>
> Les illustrations sont issues du dossier d'enquête

Dossier mis à disposition du public

Bordereau des pièces

Ce document chapeau, convenu en réunion préalable du 15/09/2025, permet d'identifier la structure du dossier et en facilite l'exploitation.

A : Note de présentation incluant le résumé non technique

Dans le cadre de la réponse à l'avis de la MRAe, le RNT a été modifié et joint à la note de présentation initiale. ***Néanmoins ce RNT ne constitue pas, de fait, un document à part entière***. La note est une présentation globale du projet intégrant le cadre juridique, y compris l'enquête publique. L'historique est présenté ainsi que le contour global. Un bilan de la concertation est présenté. La démarche a été initiée en 2021 avec un registre, une mise à disposition de documents d'étude et une réunion publique. Le bilan synthétique est restitué (contribution sur les modes actifs, stationnement, abords des écoles, réseau de chaleur et demande de classement en zone constructible) ainsi que les réponses apportées. ***Néanmoins cette concertation n'a porté que sur les grandes orientations : un projet plus avancé sur le zonage aurait sans doute généré plus de remarques du public***. Par ailleurs une réunion agricole a été réalisée en janvier 2021 avec la mise en évidence des problématiques :

- Pertes de récoltes et impact sur les clôtures/réserves de chasse,
- Problèmes de promeneurs dans les parcelles (venant de la ville, le long du cours d'eau),
- Problèmes de déchets le long des RD, dépôts d'ordures,
- Préservation de l'urbanisation les terres agricoles et en particulier les terres irriguées et de qualité,
- Prise en compte de la gêne générée par le rapprochement des logements vis-à-vis des exploitations agricoles.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est décrit dans ses trois axes. Les cartes associées à chacun des 3 axes sont présentées.

Le règlement est résumé avec les différentes zones et leurs vocations. Les évolutions par rapport au PLU actuel sont présentées. Les OAP avec leur schéma de principe sont illustrées :

- Secteur de la Gare
- Rue Mottin
- Secteur Prévoriaux
- Secteur Rue de la Loire
- Rue de la Pechoire
- Rue Louis Blanc
- Rue Renée Cassin (***titre absent dans la note***)

Le Résumé Non Technique intègre une synthèse sur l'évaluation environnementale, des illustrations des principes et la compatibilité avec les autres documents de planification. Ce RNT est conforme au dossier complet soumis à enquête et permet au public d'avoir une vue d'ensemble, ***néanmoins certains documents du dossier arrêté sont de fait caducs sur les points refusés par la préfecture dans son avis conforme (par exemple le zonage 1AUs qui sera à supprimer) ce qui a nécessité des explications de la part du commissaire-enquêteur lors des permanences et qui est susceptible de surprendre des parties intéressées qui ne se seraient pas déplacées***. ***Pour limiter ces risques, il a été convenu avec le bureau d'étude de rajouter un marquage spécifique sur les zones concernées dans les plans de zonage.***

Les compatibilités avec les autres documents de planification (SRADDET, SDAGE, SAGE, PCAET) sont justifiées. La synthèse des avis PPA est jointe.

B : Actes administratifs de la procédure dont l'arrêt d'ouverture de l'enquête

Ce document comprend les délibérations et arrêtés municipaux de la commune de Feurs relatifs à la révision du PLU.

C : Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées dont l'arrêté préfectoral de dérogation

Ce document comprend tous les avis reçus dans le délai des trois mois réglementaires. L'arrêté préfectoral de dérogation notifie plusieurs refus ayant un impact sur le projet. D'autre part, certains avis, notamment celui du SCOT, comportent de très nombreuses et importantes réserves qui nécessitent une synthèse rigoureuse afin de faire apparaitre clairement, à l'issue de l'enquête, les réponses de la municipalité et les évolution induites sur le projet. ***L'ensemble des réserves des PPA sont intégrées à ma synthèse des observations***.

D : Avis de la MRAE et réponse apportée par la collectivité

Le document reprend point par point les recommandations de la MRAe et leur prise en compte dans le mémoire en réponse de la commune. ***Je me suis assuré du traitement exhaustif des recommandations dans ce mémoire de 8 pages***. Les thématiques sont reprises et leurs réponses analysées dans ma synthèse des observations.

E. Dossier d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme

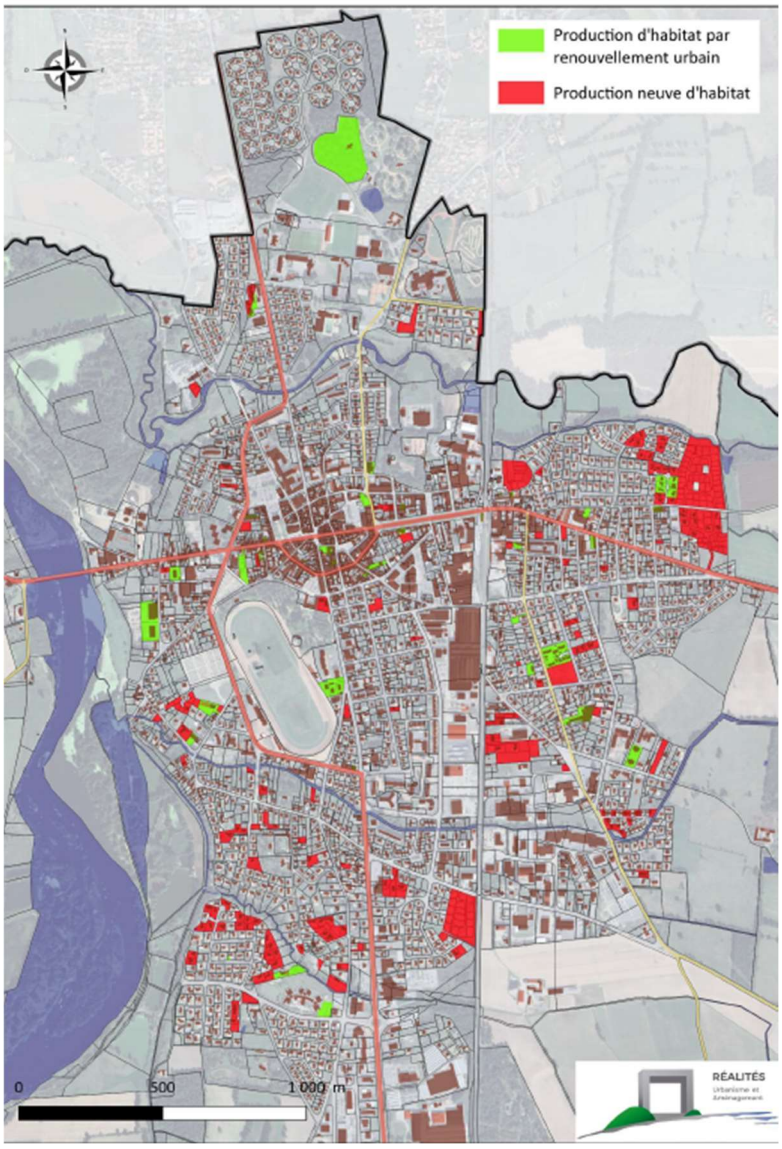
1 Rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale

a- Diagnostic et Etat initial de l'environnement

Ce document de 189 pages reprend le contexte réglementaire. L'état initial est développé sur tous ses aspects. ***Je relève une production d'énergie renouvelable locale à développer : construction de la centrale hydroélectrique rive gauche de la Loire alors qu'il existe ce type d'installation rive droite. Le sujet hydroélectrique, comme les autres énergies renouvelables, est par ailleurs peu abordé dans le dossier***.
Les cours d'eau relevant de la Police de l'Eau sont : la Loire, la Loise, le Lignon, l'Alliot, le Garollet (pour un tronçon) et le Soleillant. Le Béal n'est pas classé comme cours d'eau. Un résumé environnemental est effectué en fin de chapitre. Les émissions de NOx sont principalement dues au transport routier. ***La ville de Feurs est concernée par un important trafic ralenti par une succession de feux et de ronds-points sur la RD 1082 (ex RN 82) et ce dans les 125 m considérés comme à haute concentration. Par ailleurs les zones à proximité immédiates des grands axes sont affectées, de jour comme de nuit, de bruits entre 60 et 70 dB***. La commune est concernée par les Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation (PPRNPi) de La Loire entre Feurs et Villerest avec des risques forts à très forts. ***Je me suis assuré de la cohérence des plans de zonages avec le PPRNPi***.
Les risques de retrait-gonflement d'argile, de radon, sites pollués, ICPE (dont une Seveso) et de rejets sont abordés. ***Le § 7 titré « Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement » traite en fait de la collecte des déchets et avec une illustration Natura 2000***. Les trames vertes et bleues sont analysées. Feurs participe à trois types de zonages environnementaux :

- zonage européen Natura 2000 : deux zones spéciales de conservation (ZSC) relevant de la directive Habitats et deux zones de protection spéciale (ZPS) relevant de la directive Oiseaux ;
- zonage national d'inventaire : quatre zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 et une Znieff de type 2 ;
- 14 espaces naturels sensibles (ENS) départementaux.

Un risque est de voir l'urbanisation produire non seulement une poursuite de l'artificialisation de ces surfaces agricoles/naturelles de type ouvert mais aussi une fragmentation par l'urbanisation linéaire dans l'axe de la Loire, déconnectant le fleuve du reste du territoire.
Le diagnostic territorial montre une nette évolution de la population depuis 2000 ainsi qu'une baisse du nombre moyen d'occupants par résidence principale.
Le rythme de logements produits sur 2015-2021 est d'un rythme similaire à la période 1999-2010 avec plus 44 logements par an en moyenne. Le taux de logements vacants est d'environ 10 %. La part des logements sociaux est d'environ 12 %. La commune connaît une accélération de la production de logements depuis 2021, avec un rythme de plus 421 nouveaux logements en 4 ans (plus 105 logements par an).
L'analyse de la production de logements sur la période 2011-2024 en fonction du registre des autorisations d'urbanisme est très parlante :

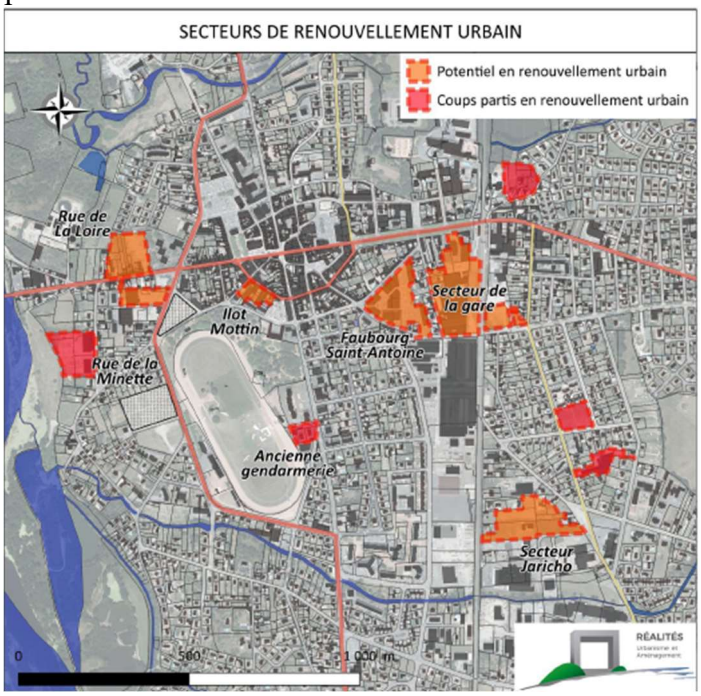


Ce qui fait plus 105 logements et un total de 29,8 ha consommés pour l'habitat essentiellement pour du logement individuel. Il y a un manque de petits logements de 1 à 2 pièces.
Feurs propose une importante offre en commerces et services de proximité et compte également nombre de grandes enseignes. La dynamique commerciale est présentée ainsi que les secteurs à enjeux du centre-ville.
L'accueil d'entreprises s'insère dans les enjeux de niveau intercommunal avec notamment 3 zones d'activités communautaires sur Feurs : les Planchettes, Forum I et II affichant un taux d'occupation 100%. Une présentation est faite à l'échelle de Forez-Est.
Selon le recensement 2010 et la réunion agricole, la commune connaît une diminution constante du nombre d'exploitations. Elle accueille 30 sièges d'exploitations agricoles en 2010, 20 en 2021. ***Les données ne sont pas complètement à jour***. La SAU (1332 ha) date de 2010. Les déplacements des actifs et résidents sont analysés ainsi que les transports routiers et collectifs.
Les entrées de villes, les stationnements et les modes actifs sont décrits. ***Lors de mes visites j'ai pu constater que les déplacements mode doux entre le centre et la périphérie sont effectivement à améliorer, en particulier le long de la RD 1082***. La gare et son utilisation sont traités, mettant en évidence la justification de la création d'un point multimodal.

Les réseaux et équipements sont identifiés ainsi que les services. La collecte et le traitement des déchets sont décrits. Un rapport sur l'artificialisation des sols est présenté ainsi que l'occupation du territoire. Les typologies de bâtis sont illustrées et les projets de renouvellement urbains sont détaillés. Les trames vertes urbaines sont décrites. Le volet paysager est développé. Les monuments historiques sont identifiés et démontre la richesse du passé de Feurs. Les espaces verts et le patrimoine végétal sont mis en évidence. ***Je relève l'absence d'EBC bien qu'il y a un chapitre dédié dans le document suivant (§ 5.3)***.

b- <u>Justification des choix et évaluation environnementale</u>

Le PADD a été repris plusieurs fois. ***Je note que le SCOT a été sollicité en 2024, néanmoins de nombreuses réserves subsistent dans son avis au titre de PPA***. Je relève l'importance bien identifiée des trames végétales en tant qu'ilots de fraicheur. Les secteurs de renouvellement urbains en court ou potentiels sont illustrés :



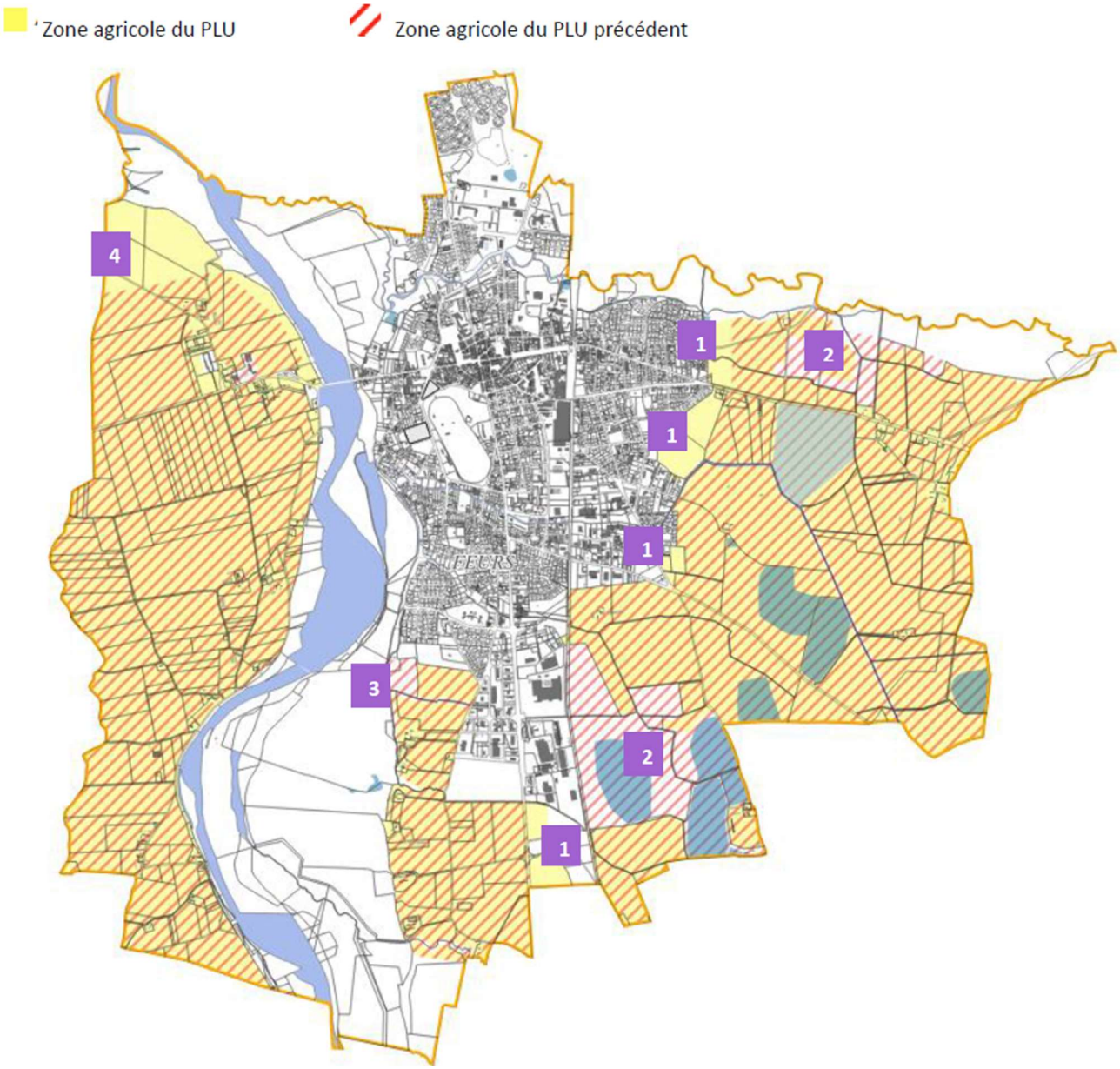
Je note et je confirme qu'il est nécessaire de limiter les nouvelles installations commerciales alimentaires le long de la RD1082 qui peuvent compromettre l'attractivité commerciale des pôles commerciaux principaux et au centre-ville.

Les schémas directeurs d'assainissement et d'eaux pluviales sont relativement anciens. ***La révision générale du PLU aurait été l'occasion de mettre à jour ces documents***. Le bilan du précédent PLU est repris. La déclinaison des objectifs du PADD dans le règlement est synthétisée. Les choix pour établir de zonage et le règlement sont étayés. L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation est renvoyé à la pièce 3 OAP, soit :

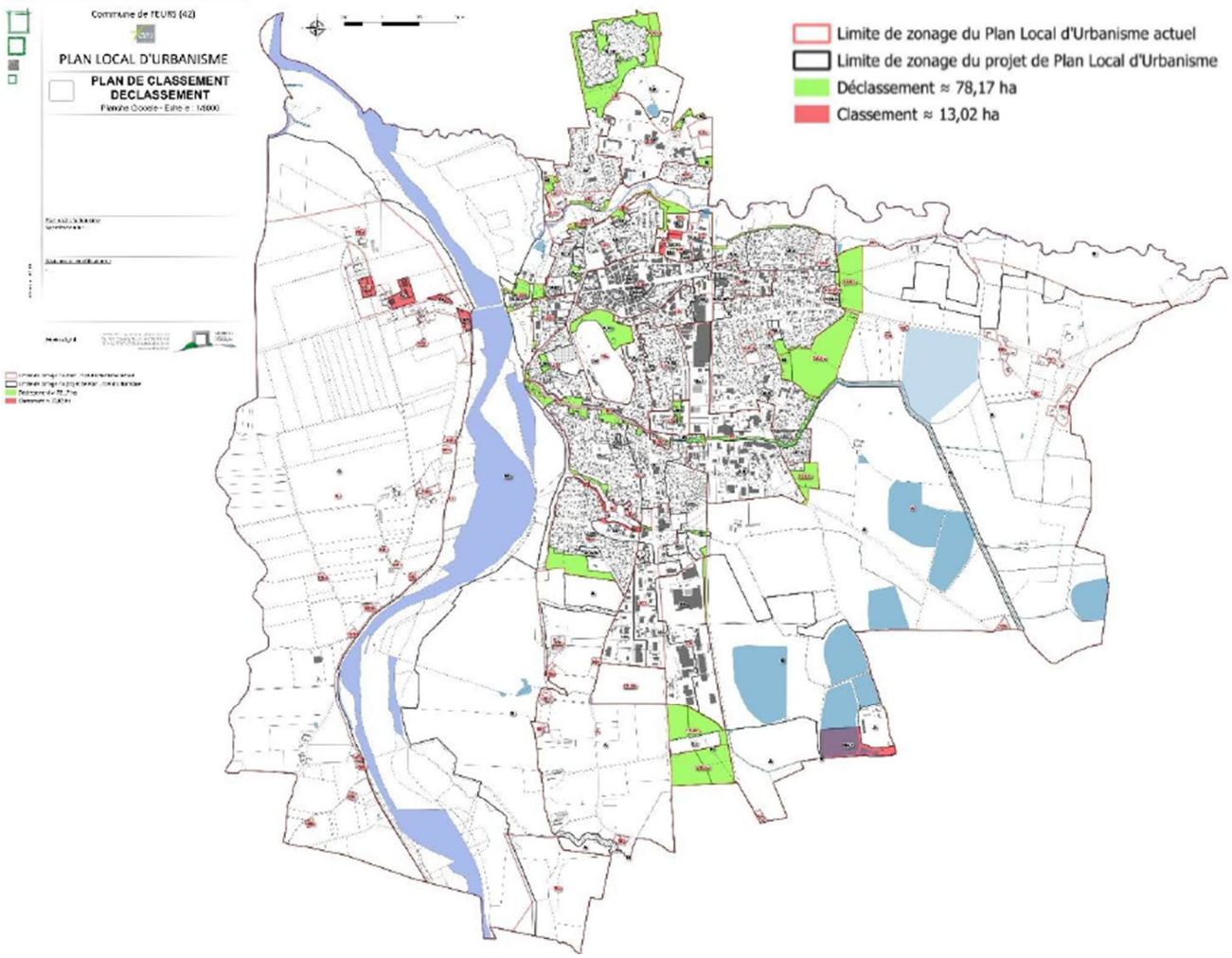
Secteurs	Condition d'ouverture
Secteurs à vocation principalement résidentielle	
OAP densité et désenclavement	*Zones Uc : ouverture immédiate à l'urbanisation* Zones 1AUc : ouverture à l'urbanisation à partir du 1er janvier 2030
Secteur de la gare	1AUa, partie Est : ouverture immédiate à l'urbanisation. AU stricte, partie Ouest : ouverture par modification du PLU lorsque 50% du programme de logements prévu sur la partie est seront réalisés ou pour permettre la réalisation du pôle multimodal
Secteur rue Philibert Mottin	*Ua : Zone immédiatement ouverte à l'urbanisation*
Secteur rue de la Loire	1AUb : Zone immédiatement ouverte à l'urbanisation
Secteur rue de la Péchoire	2AUc : Zone ouverte à l'urbanisation à partir du 1er janvier 2035.
Secteur rue Louis Blanc	
Secteurs à vocation principalement d'activités	
Secteur Les Varennes	Ne : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées ouvert immédiatement à l'urbanisation
Secteur de la rue Renée Cassin	1AUs : Zone immédiatement ouverte à l'urbanisation
Zone AUe	AUe : Zone à urbaniser non opérationnelle, à vocation économique, nécessitant une procédure de modification du PLU pour être ouverte à l'urbanisation.
Secteurs à vocation mixte	
Secteur rue du 8 Mai Chemin des Sables	AU : Zone non ouverte à l'urbanisation : Ouverture à l'urbanisation possible par procédure d'évolution du PLU, lorsque les réseaux et la desserte routière seront suffisants au droit de la zone pour la desservir.

La superficie des zones à urbaniser a été notablement réduite. Le plan de zonage délimite 3 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées Ae (STECAL) dédiés à l'évolution des activités économiques existantes. Ces activités sont concentrées à l'ouest du pont de la Loire, le long de la Route de Boën.
Je relève que plusieurs PPA émettent des réserves sur ces STECAL ayant des activités différentes (station-service, restaurant, petite industrie et pépinière avec commerce). ***A noter que ces STECAL sont en zone inondable (dont la station-service)***. Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitée At se situe sur la partie ouest de la commune et est constitué du château de Bigny qui est classé Monuments Historiques avec ses dépendances. Le STECAL Ne est justifié par la délocalisation en dehors de la ville des activités économiques génératrices de nuisances ou de risques, en l'occurrence un dépôt-vente de matériaux de proximité actuellement vers la gare. L'objectif est de trouver un site permettant de grouper les activités de dépôt-vente de matériaux et de déchèterie professionnelle. ***Sur le site actuel, il semble néanmoins ne s'agir que de matériaux, comme des granulats***. La parcelle n° ZK0187, appartenant à CCFE, pourrait répondre à ce projet, puisqu'elle s'inscrit entre la déchèterie et l'aire d'accueil des gens du voyage et la RD1082. La parcelle est toutefois occupée par un bassin de rétention et la voie d'accès aux équipements actuels, cette dernière serait donc à déplacer. La RD1082 étant classée route à grande circulation, la parcelle est concernée par un périmètre inconstructible de 75 m à partir de l'axe de la RD1082. Le dossier de PLU intègre une étude de dérogation, en application de l'article L111-8° du CU (jointe au dossier – référence 1d-). ***On peut relever que les gens du voyage vont se retrouver entre deux zones de stockage de déchets***. Le STECAL Nvp est établi pour prise en

compte d'un projet d'installation de panneaux photovoltaïques flottants liés à une activité de pisciculture existante. Une autorisation d'urbanisme a été déposée, mais n'a pas été accordée.
La délimitation de la zone A s'appuie principalement sur les terres déclarées à la PAC en 2023.



On relève donc une augmentation des surfaces classées A.
La zone N correspond essentiellement à des espaces boisés et des abords de cours d'eau, des espaces de jardins et des espaces arborés autour de la ville.
Une synthèse des classements/déclassements est schématisée et met en évidence une réduction significative des zones constructibles par rapport au PLU actuel :



Le PLU révisé délimite 15 OAP sectorielles et une OAP TVB thématique. Les éléments remarquables sont identifiés. Le maillage en mode actif est très argumenté, notamment à travers d'emplacements réservés. ***Il est toutefois à relever que de nombreux passages prévus sur des terrains privés font l'objet d'oppositions***. Les linéaires commerciaux sont identifiés et justifiés. La thématique des logements sociaux est traitée. Les espaces réservés sont décrits et justifiés. ***Sur le plan de zonage 4b, le hachurage entre les ER 8 et 9 serait à expliciter***. Les sites sur lesquels des démolitions sont prévues sont identifiés. ***L'évocation du Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement sur lequel se trouve l'actuel supermarché Casino manque de clarté***. La carrière au sud de la commune est évoquée. Les plans de zonage identifient bien les zones inondables, y compris sur la Loise.
Les servitudes d'utilité publiques sont prises en compte. ***RTE a émis des réserves en tant que PPA mais aussi en tant que contributeur à l'EP***.
En ce qui concerne l'étude environnementale, le dossier argumente (***en réponse à l'avis de la MRAe***) qu'un inventaire quatre saisons n'est pas fondé ni recommandé juridiquement et que la mise en œuvre de mesures compensatoires n'est donc pas soumise à une obligation comme en atteste l'expression « dans la mesure du possible » et semble ainsi sujette à interprétation Il est donc considéré que le rapport d'évaluation environnementale est proportionné. ***L'argumentation est juridique (je n'ai pas d'avis sur sa validité) et complexe, néanmoins l'étude environnementale proposée me parait suffisante par rapport aux enjeux***.
La compatibilité avec les autres documents de planification est détaillée.

Le chapitre « Evaluation des incidences et définition de mesures » se reporte dans un premier temps au PLU de 2010 (avec la même dénomination de zonages) ce qui rend l'analyse complexe. Cependant la conclusion « *qu'à l'échelle du projet de PLU, avec la protection de toutes les composantes de la démarche TVB de PLU de Feurs suivant la conformité (règlements graphique et écrit) ou la compatibilité (orientations de l'OAP TVB), le projet de PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables probables sur la TVB de Feurs* » ***me parait recevable***.
Le sujet spécifique de la carrière est abordé. La production est autorisée jusqu'en 2043. ***Il faudrait connaitre l'avancement du projets d'extension (parcelle 11 (ou 50 ?) de 150 300 m²). La carrière apparait bien dans son contour actuel + extension mais en zone N simple (Ng dans le PLU de 2010). Par ailleurs le zonage de 2010 faisait apparaitre un projet de carrière un peu plus au Nord qui n'existe plus sur le projet actuel de PLU***.
Les indicateurs et modalités de suivi du PLU de Feurs sont présentés. ***Je note néanmoins que les modalités de mesure n'intègrent aucune donnée chiffrée mesurable ni objectif***.
Le résumé non technique qui suit est déjà dans la note de présentation référence A.

c- Etude de densification et analyse de la consommation d'espaces

Le desserrement des ménages est analysé. Il est considéré qu'en intégrant les démolitions et la mixité recherchée, le besoin en logements pour le calcul du point mort s'élèverait à 185 + 140 = 325 logements pour 2021-2040. Avec l'intégration des nouveaux arrivants il y aurait un besoin de 459 logements sur la période 2025-2040 hors « coups partis ». ***Dans le recensement des secteurs mutables, je relève que pour le secteur de la rue de la Loire Nord, la commune ne maitrise foncièrement pour l'instant qu'environ la moitié du tènement***. Différents coefficients de rétentions sont identifiés en fonction des opérations. En intégrant la zone AU, il peut être estimé la production d'au moins 150 logements sociaux, soit 23% de la production nouvelle de logements. ***Néanmoins cette zone reste polluée et non mobilisable à moyen terme ce qui ramène à environ 100 logements sociaux sur 460 environ soit 20 % à peu près.***
La consommation d'ENAF serait de 14,8 ha hors AUe (considérée comme intercommunale).

d- Annexe : Dossier « Amendement Dupont

Ce document traite du recul moindre (25 pour 75 m) demandé pour la zone Ne OAP Prévoriaux.

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation

Ce document développe et justifie les choix stratégiques.

OAP sectorielle

Ce document développe et justifie les différentes OAP.

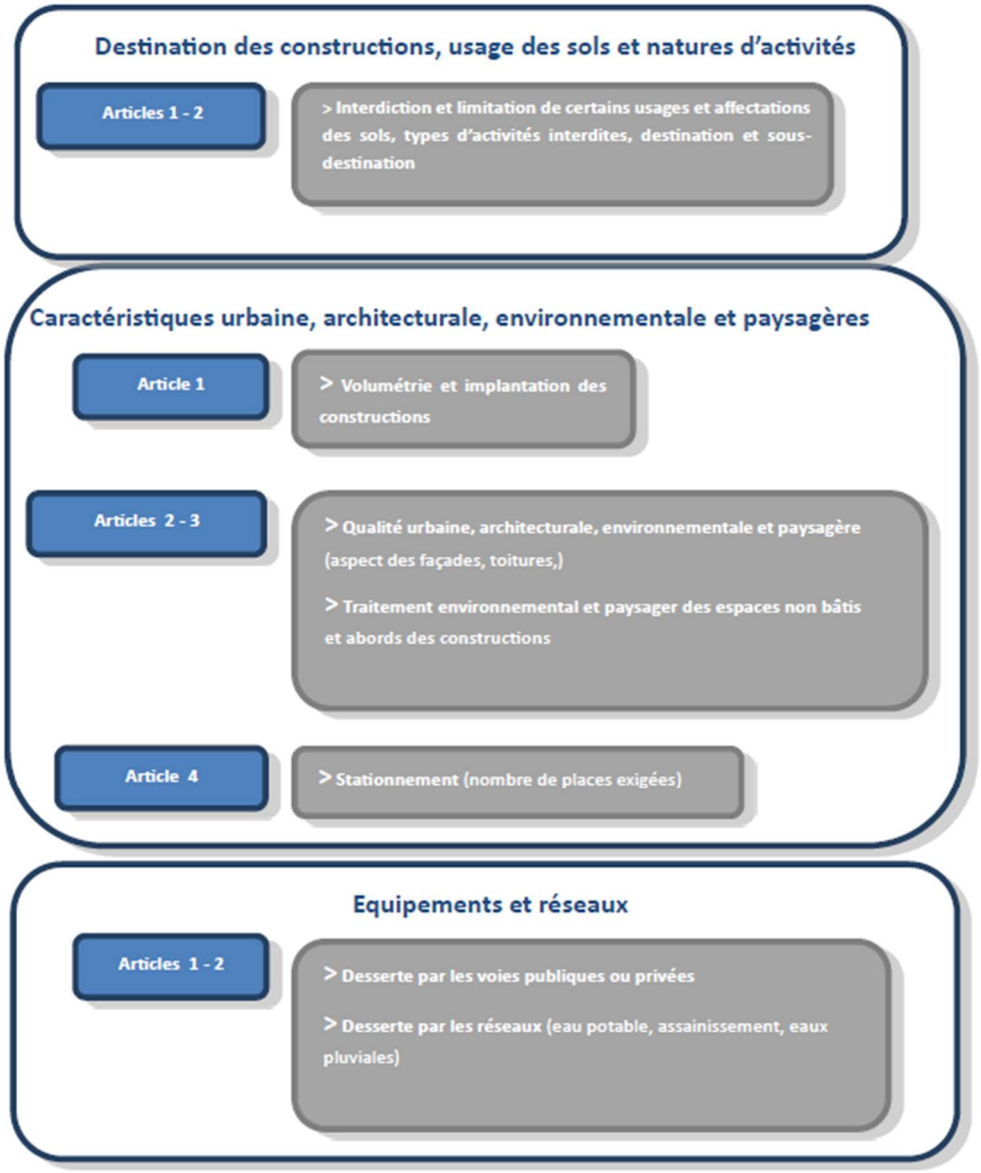
OAP Trame Verte et Bleue

Ce document rappelle les principes des trames TVB sur les continuités écologiques et en présente l'application sur le PLU.

4 Règlement

4 a- Règlement écrit

Ce document de 128 pages présente les dispositions applicables aux différentes zones et les règlements spécifiques. Il apparait que les annexes aux bâtiments existants sont limitées à 2 et à 20 m², dans la limite de 20 % de l'emprise au sol existante (espace verts à préserver), dans la limite de 30 m² (pour les zones Ue), 2 annexes par unité foncière et de 50 m² d'emprise au sol en zone AU et N, et sur une même propriété en retrait maximum de 20 m du point le plus proche de la construction d'habitation en zone Ae, At et N. ***Le public se retrouve difficilement dans ces contraintes variées. Il serait souhaitable que ce besoin, très courant, d'extensions ou d'annexes soit regroupé dans un chapitre particulier présentant clairement pour chaque zonage, les dimensions et éloignement des extensions et annexes afin d'améliorer la lisibilité du règlement. Par ailleurs la note pièce A du dossier, présente une articulation des différents articles du règlement qui pourrait avantageusement faciliter l'interprétation de ce document complexe.***



4 b- Plans de zonage de la ville au 1/2 500
4 c- Plan de zonage Nord au 1/5 000
4 d- Plan de zonage Sud au 1/5 000
4 e- Plan relatif au risque d'inondation Nord au 1/5 000
4 f- Plan relatif au risque d'inondation Sud au 1/5 000
4 g- Liste des emplacements réservés

Il est à noter que les emplacements réservés portés dans les plans de zonages ne sont pas clairement identifiés dans les cartouches de ceux-ci lorsqu'il s'agit de chemins.

5 Annexes

5 a.1 - Liste des servitudes d'utilité publique

Le dossier intègre des servitudes RTE de 2021. Dans les contributions PPA de juin 2025 ainsi qu'au titre de contribution, RTE demande de :

- ***Ajouter des servitudes sur des ouvrages électriques opposables à l'occupation des sols***
- ***Ajouter des mentions dans les zones concernées par un ouvrage RTE***

5 a. 2- Plans des servitudes d'utilité publique : planche Nord/planche Sud

5 b - Mémoire des annexes sanitaires

L'eau à traiter à la station de potabilisation de Feurs arrive par le canal du Forez, après stockage en amont de la station du Mont d'Uzore. Le rendement du réseau d'eau potable est de 71,6% en 2023, ce qui est inférieur à la moyenne nationale (79,3%). La commune de Feurs est compétence en matière d'assainissement (***cette compétence est en cours de transfert à la communauté de communes).*** Le réseau de collecte est principalement de type unitaire (65%), sauf pour les nouveaux sites urbanisés où le réseau est séparatif. Quatre industriels principaux représentent environ 34% de la capacité nominale de la station pour la DCO. La charge entrante sur la station d'épuration de la ville de Feurs a été importante sur l'année 2023 avec une charge globale annuelle de 39 198 EH pour un dimensionnement initial de 25 500 EH en DBO5, avec un total de 20 dépassements sur l'année 2023. Une recherche approfondie des sources de pollution a été réalisée identifiant le secteur sur lequel les recherches doivent se poursuivre. La commune de Feurs dispose d'un zonage d'assainissement réalisé en 2003. La mise à jour du zonage d'assainissement est prévue, suite à l'approbation de la révision générale du PLU. L'assainissement non collectif concerne environ 310 habitants et 124 logements. Toutes les zones urbaines et à urbaniser sont situées dans le périmètre de zonage collectif d'assainissement. La mise à jour du schéma directeur d'assainissement est prévue, la consultation sera lancée au printemps 2025. ***A ma connaissance, il n'y a pas eu d'évolution de ce dossier à la date de l'enquête***. Un schéma directeur des eaux pluviales a été réalisé en 2017. Des propositions de travaux auraient été réalisées :

- Mise en place d'un bassin de stockage restitution en amont de la station d'épuration ***(fait)***
- Mise en séparatif a minima des bassins de collecte correspondant au bassin versant 25 (rue René Cassin) et 62 (rue Marc Seguin)
- Préconisations milieu naturels « mise en place de haies »
- Préconisation milieu naturel « sens du travail du sol »

Les rapports annuels d'assainissement et d'eau potable 2023 sont joints. ***Un schéma d'assainissement à jour serait susceptible de générer un besoin en ER (bien qu'il n'apparaisse pas de prévision de travaux lourds dans l'analyse de 2017)***.

5 c. 1 - Plan de zonage d'assainissement

Ces plans de zonage Nord et Sud sont de 2003.

5 c. 2 - Plans des réseaux d'assainissement

Ce plan est très sommaire.

5 d.1 Plan de zonage des eaux pluviales

Ce plan de zonage est de 2017 et fait encore apparaitre un ER bassin d'orage depuis lors réalisé. Il apparait effectivement que le centre est en réseau unitaire.

5 d.2 Rapport explicatif du zonage des eaux pluviales

La notice eaux pluviales de 2017 sur le schéma directeur est jointe. ***Il est à noter qu'en 2017 la commune de Feurs avait retenu une population minimum de 8 500 habitants à l'horizon 2020 alors qu'il y en a à ce jour seulement environ 8400***. Il est relevé que 12 bassins versants sur les 65 que compte la commune ne sont pas capacitaires pour des pluies d'occurrence annuelle. A ce stade de l'étude il a été préconisé à minima la mise en séparatif des bassins versant 25 (rue René Cassin et rues adjacentes) et 62 (rue Marc Seguin et rues adjacentes). Enfin, il a été préconisé quelques aménagements sur le milieu naturel.

5 e - Plan du réseau d'eau potable

5 f - Arrêtés et plan relatifs au classement sonore

5 g - Plan du réseau d'électricité

5 h - Zone archéologique de saisine

5 i - Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

5 j- Guide de recommandation pour construire en milieux argileux

5.1.1.1 Bilan de la concertation.

Une séance de concertation a été effective bien qu'à partir de documents très génériques, notamment sans plans de zonage. Quelques observations ont été émises par le public auxquelles j'ai eu accès.

5.2 Organisation et déroulement de l'enquête.

1.2.1 Désignation du commissaire enquêteur.

J'ai été désigné commissaire enquêteur titulaire, ainsi que Mr Pierre GRETHA en tant que suppléant, par la décision E25000132/69 du 06/08/2025 transmise par monsieur le Greffier du Tribunal Administratif de Lyon.

1.2.2 Modalités de l'enquête.

Les modalités ont été mises en place lors d'une réunion effectuée en mairie le 15/09/2025 avec monsieur l'Adjoint à l'urbanisme, le bureau d'étude et le Directeur des services techniques. J'ai effectué une première visite de la commune le même jour ainsi qu'à plusieurs reprises sur les sites objets d'observations du public ou de réserves des PPA.

J'ai eu accès au dossier dans des versions intermédiaires auprès du bureau d'étude, puis en version définitive pour mise à l'enquête dans des délais suffisants pour l'étudier. Un dossier papier complet avec zonages en format A0 établi à ma demande a été mis à la disposition du public. Le dossier dématérialisé a été conforme au dossier papier disponible en mairie.

Le déroulement de l'enquête s'est effectué conformément aux dispositions retenues dans l'arrêté municipal ST-2025-AR02 en date du 19 septembre 2025 avec trois permanences de trois heures chacune selon des modalités concertées. Celles-ci se sont tenues dans la mairie de Feurs :

- le lundi 13/10/2025 de 14 h à 17 h (ouverture de l'enquête),
- le mercredi 29/10/2025 de 14 h à 17 h
- le samedi 15/11/2025 de 9 h à 12 h (fermeture de l'enquête)

Le dossier a été paraphé par mes soins et mis à la disposition du public dans la mairie de Feurs.
Le registre a été ouvert par madame le Maire et fermé par mes soins conformément à la réglementation.
Le registre dématérialisé a été très utilisé comme en témoigne notamment le nombre important de téléchargements. J'ai transmis le procès-verbal des observations le 21/11/2025. Madame le Maire en a accusé réception. Les questions soulevées ont été étudiées en réunion le même jour avec la municipalité et le bureau d'étude.

1.2.3 Information effective du public.

Le public a été informé selon plusieurs modalités : l'affichage réglementaire, la publicité dans les journaux locaux mais aussi un avis qui a été mis à disposition sur le site de la mairie. Par ailleurs, un affichage a été mis en place sur les panneaux lumineux de la commune et sur ILLI WAP.

- Affichage : l'avis d'enquête a été affiché une semaine avant le début de l'enquête à l'entrée de la mairie jusqu'à la fermeture de l'EP ainsi qu'à différents lieux de la commune.
- Publicité : conformément aux prescriptions de l'arrêté, les avis d'enquête ont été insérés quinze jours au moins avant le début de l'enquête dans les éditions du Progrès et de l'Essor. Un rappel a été inséré dans les éditions des mêmes journaux la semaine suivant l'ouverture de l'enquête. Par ailleurs une publication a été effectuée dans l'édition du périodique municipal « Le Petit Forézien »
- Mise à disposition numérique : un prestataire spécialisé a été sollicité. Le nombre de contributions est relativement réduit mais le nombre de téléchargements est très important, ce qui confirme l'intérêt de cet outil. Un poste internet était à la disposition du public dans la mairie pendant toute la durée de l'enquête.

La municipalité a bien voulu ouvrir la salle du conseil, créant des conditions favorables à l'accueil du public. Les permanences se sont tenues un lundi après-midi, un mercredi après-midi et un samedi matin afin de permettre l'accès au plus grand nombre.

Une démarche volontaire de concertation préalable avec participation du public a été effectuée. Cette concertation a fait l'objet d'enregistrements écrits que j'ai pu consulter.

1.2.4 Incidents relevés au cours de l'enquête.

Aucun incident n'est à signaler pendant cette enquête.

1.2.5 Climat de l'enquête.

La mise en place de l'enquête a été facilitée par la grande réactivité de la commune, élus et services, et par les échanges en amont avec le bureau d'étude. Tous les moyens ont été mis en œuvre pour une bonne communication et un déroulement confortable des permanences. Le climat global peut être qualifié de serein malgré les enjeux pour certains contributeurs du public.

1.2.6 Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres.

L'enquête a été clôturée le 15/11/2025 à 12 h. Le registre a été fermé par mes soins et emporté, ainsi que les courriers et compléments graphiques remis en main propre, pour pièces jointes au rapport d'enquête. Le registre dématérialisé a été extrait pour analyse et intégration dans la synthèse des observations.

Le présent rapport, avec toutes ses pièces, a été transmis à la mairie de Feurs ainsi qu'au Greffe du Tribunal Administratif de Lyon et à la préfecture de la Loire dans les délais réglementaires (sans pièces jointes pour ces deux derniers destinataires).

5.3 Analyse des observations, consultations des intervenants du projet.

A) Rencontre avec la mairie.

- Rencontre avec monsieur l'Adjoint à l'urbanisme, le Directeur des services et le bureau d'étude le 15/09/2025 avec concertation sur les modalités de l'enquête et première visite de la commune. Une visite accompagnée a suivi. Un compte-rendu a été établi par mes soins.
- Visites de la commune à 3 reprises suite à observations : en voiture, en vélo et à pied.
- Remise de la synthèse des observations le 21/11/2025 avec envoi préalable de la synthèse deux jours avant pour préparation et réunion d'échanges sur ce document le jour même en mairie.

B) Permanence à la mairie le lundi 13/10/2025 de 14 h à 17 h (ouverture de l'enquête)

Visite de dix personnes.

C) Permanence à la mairie le mercredi 29/10/2025 de 14 h à 17 h

Visite de dix personnes

D) Permanence à la mairie le samedi 15/11/2025 de 9 h à 12 h (fermeture de l'enquête)

Visite de vingt-trois personnes.

L'ensemble des contributions du public, des avis des PPA, de mes propres questions ainsi que des réponses des intervenants puis de mes commentaires finaux sont portées dans le tableau en annexe 1 bâti à partir de la synthèse des observations, des réponses de la municipalité conseillée par son bureau d'étude d'urbaniste et mon avis final.

E) Registres d'enquête, courriers reçus ou remis en main propre, avis des PPA, observations du commissaire enquêteur.

Les observations émises par le public ont été analysées. Ces éléments servent de support pour les réserves et les recommandations dont mon avis est assorti. Le document complet sous forme de tableaux, intégrant l'ensemble des contributions du public, mes questionnements personnels, les avis des Personnes Publiques Associées et de la MRAe, les réponses de la municipalité et mon avis sujet par thème, est joint en annexe 1 du rapport. Ce document constitue, avec l'étude du dossier, les visites et les échanges avec les parties intéressées du projet, l'ensemble des éléments sur lesquels je fonde mon avis final.

ANNEXE 1 (27 pages)

COMMUNE DE FEURS (42)

ENQUÊTE PUBLIQUE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Du 13 octobre au 15 novembre 2025

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Michel ZOBOLI

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE CONCERNANT LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

L'enquête porte sur la révision du PLU de la commune de Feurs. Cette révision générale du PLU a été prescrite le 12 avril 2021. La commune de Feurs est située dans le département de la Loire au cœur de la Plaine du Forez. Elle compte 8 338 habitants sur une superficie de 24 km². Feurs fait partie de la communauté de communes Forez Est et se trouve dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) Sud Loire en cours depuis une révision arrêtée le 16 décembre 2024 (le dossier comprend une demande de dérogation en l'absence de Scot applicable concernant plusieurs secteurs). L'ambition démographique du PLU révisé est de + 0,70 % par an à l'horizon 2040, soit l'accueil de 1 160 habitants supplémentaires. Le projet de territoire prévoit une consommation d'ENAF pour la période 2025-2040 de l'ordre de 23 ha, dont 5 ha dédié à l'habitat et 15 ha afin de répondre aux besoins économiques locaux et intercommunaux. Le responsable du projet de PLU est la commune de Feurs représentée par madame le Maire Marianne DARFEUILLE.

5.3.1 Cadre juridique.

Les principaux textes applicables pour cette enquête publique sont :

- Le Code de l'Urbanisme, en particulier les articles L104-4 à 5, R104-18 à 19, L.123-1 à L.123-20 et R.123-1 à R.123-25, L 151-4, R.151-1, articles L. 153-27 à L. 153-30
- Le Code de l'Environnement, en particulier les articles L.123-1 à L 123-19 et R.123-1 à R.123-33.
- L'arrêté n° ST-2025-AR02 en date du 19 septembre 2025 pris par madame le Maire de Feurs portant ouverture à l'enquête.

J'ai été désigné commissaire enquêteur titulaire, ainsi que Mr Pierre GRETHA en tant que suppléant, par la décision E25000132/69 du 06/08/2025 transmise par monsieur le Greffier du Tribunal Administratif de Lyon.
Les modalités ont été mises en place lors d'une réunion effectuée en mairie le 15/09/2025 avec monsieur l'Adjoint à l'urbanisme, le bureau d'étude et le Directeur des services techniques. J'ai effectué une première visite de la commune le même jour puis à plusieurs reprises sur les sites objets d'observations du public ou de réserves des PPA.
J'ai eu accès au dossier dans des versions intermédiaires auprès du bureau d'étude, puis en version définitive pour mise à l'enquête dans des délais suffisants pour l'étudier. Un dossier papier complet avec zonages en format A0 établi à ma demande a été mis à la disposition du public. Le dossier dématérialisé a été conforme au dossier papier disponible en mairie.
Le déroulement de l'enquête s'est effectué conformément aux dispositions retenues dans l'arrêté municipal ST-2025-AR02 en date du 19 septembre 2025 avec trois permanences de trois heures chacune selon des modalités concertées. Celles-ci se sont tenues dans la mairie de Feurs :

- le lundi 13/10/2025 de 14 h à 17 h (ouverture de l'enquête),
- le mercredi 29/10/2025 de 14 h à 17 h
- le samedi 15/11/2025 de 9 h à 12 h (fermeture de l'enquête)

Le dossier a été paraphé par mes soins et mis à la disposition du public dans la mairie de Feurs.
Le registre a été ouvert par madame le Maire et fermé par mes soins conformément à la réglementation. Le registre dématérialisé a été très utilisé comme en témoigne notamment le nombre important de

téléchargements. J'ai transmis le procès-verbal des observations le 21/11/2025, madame le Maire en a accusé réception.
Les éléments permettant la construction de mon avis sont issus de l'analyse du dossier et des échanges effectués avec public, la mairie et le bureau d'étude synthétisés dans un tableau constituant l'annexe 1 de mon rapport.

Les questions soulevées ont été étudiées en réunion le 21/11/2025 avec la participation de membres de la municipalité, des services et du bureau d'étude. Les échanges ont porté sur :

- Les réponses aux PPA et à la MRAe.
- Les réponses aux observations du public.
- Les réponses aux questions complémentaires issues de mon analyse du dossier.

De nombreuses modifications et améliorations ont été identifiées par la commune et reprises dans l'annexe 1 du rapport. Je me suis attaché à faire ressortir et analyser les éléments majeurs permettant de me construire un avis argumenté.

Lors de mes permanences et à l'analyse des contributions du public, des avis des PPA et de la MRAe ainsi que des réponses apportées par la commune, il apparait que les thématiques sont de natures très diverses. En effet les avis des PPA sont très riches et le public s'est exprimé sur de nombreuses thématiques. J'invite à se reporter à l'annexe 1 jointe afin d'avoir une vision exhaustive des échanges, des prévisions d'évolutions du projet et de mon avis détaillé sur chaque point.

<u>A l'issue de cette enquête publique, je considère que :</u>

- La concertation a été effective (quoiqu'effectuée à partir de documents sommaires, sans réel zonage).
- Le PLU permettra de contenir la consommation d'ENAF et d'améliorer la centralité du bourg.
- Le PLU sera globalement compatible avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de Forez Est. Je n'ai pas analysé la compatibilité avec les premiers éléments du projet de PLUi mais l'avis de la CCFE est favorable.
- Le projet me parait cohérent avec la centralité économique et commerciale de Feurs.
- Le PLU a pris en compte les risques de toutes natures et l'étude environnementale me parait adaptée aux enjeux. Il est à relever que la richesse archéologique de la ville augmente les contraintes d'urbanisme.
- Les avis et réserves des Personnes Publiques Associées et de la MRAe ont reçu des réponses qui me paraissent adaptées. Nombre de ces réponses permettent au projet de PLU de correspondre, globalement et à terme après modifications, aux exigences de la réglementation et de la légalité ainsi qu'aux intérêts partagés de l'environnement, de l'agriculture et d'un urbanisme maitrisé.
- Les observations du public ont été analysées et, lorsque les demandes de modifications ont été considérées recevables, celles-ci ont été intégrées dans les évolutions retenues du projet.
- Je considère que les modifications convenues (voir annexe 1) à l'issue de l'enquête publique sont de nature à améliorer le projet et <u>qu'elles seront effectivement mises en œuvre</u> : sauf points particuliers à renforcer celles-ci ne seront donc pas reprises ni en réserves ni en recommandations pour cet avis motivé.

Pour mémoire les principales modifications convenues et qui ne modifient pas fondamentalement l'économie générale du projet concernent :

- Pour le zonage :
  - Suppression de la zone 1AUs qui reste en A (imposé par arrêté préfectoral) avec des conséquences sur l'OAP 6. Les autres secteurs refusés par l'arrêté ont été pris en compte.
  - Suppression du zonage At.
  - Prise en compte des observations des Carrières de la Loire pour l'OAP sur le secteur Ne même si des confirmations restent à apporter (notion d'installations, modalité d'accès, imperméabilisation).
  - Prise en compte des observations émises par le porteur du projet sur l'OAP gare.
  - Passage en A des secteurs d'étangs avec activité de pisciculture (avec passage corrélé de la zone Npv en Apv).
  - Découpage du STECAL Ae sud par activité.
  - Prise en compte des observations des agriculteurs sur les Espaces Réservés à des fins de modes actifs.
  - Engagement de la commune à modifier le PLU en cas d'extension effective de la carrière en zone sud de la commune.
  - Améliorations diverses des zonages sur le fond et sur la forme.
- Pour le règlement et les annexes au PLU :
  - Modification du règlement de la zone 2AUc.
  - Prise en compte des demandes de RTE et de NATRAN.
  - Modification du règlement pour éviter les changements de destination en zone Ae.
  - Parking de plus de 20 places perméables.
  - Augmentation des logements sociaux sur l'OAP rue de la Loire.
  - Modification des marges de recul.
  - Améliorations diverses du règlement sur le fond et sur la forme.

<u>Mais aussi que :</u>

- Les documents présentés au titre de l'assainissement ne sont pas à jour et ne démontre pas clairement que les projets de création de logements sont compatibles avec les capacités actuelles. Par ailleurs plusieurs industries ont un impact fort sur les capacités d'assainissement. J'ai bien noté le transfert imminent de compétence vers la CCFE.

- L'alimentation en eau potable de la commune est relevée comme manquant de robustesse par les PPA sans qu'une planification d'actions n'apparaisse dans le projet.

- Les réponses de la commune concernant la mixité sociale (nonobstant l'augmentation proposée du pourcentage de logements sociaux sur l'OAP Rue de la Loire) me parait manquer d'engagement. En effet, le renvoi de cette thématique au futur PLUi et au projet très lointain sur la zone AU (pour mémoire à dépolluer) semble contourner le sujet. Au titre du logement, la volonté annoncée de prendre en compte la nécessité de petits logement (notamment locatifs) ne trouve pas, à mon sens,

suffisamment de traduction dans le PLU. D'autre part le pourcentage social des « coups partis » n'est pas mis réellement en évidence dans le dossier mis à l'enquête.

- Il reste à mettre en cohérence le projet immobilier sur l'OAP Gare avec le PLU.
- Les nombreuses contributions sur les espaces réservés aux fins de modes actifs en milieu agricole démontrent qu'il n'est pas envisageable de créer des cheminements, a fortiori si aucun chemin n'existe, sans l'accord des propriétaires via des conventions de passage. Néanmoins j'estime que des créations sont nécessaires et que les craintes exprimées lors de l'enquête sont parfois disproportionnées. Par ailleurs il me parait prioritaire de mettre en place une continuité du cheminement en rive droite de la Loire, en s'appuyant notamment sur les parcelles appartenant à des organismes publics. D'autre part, même s'il est considéré que les modes doux sur le domaine public ne nécessitent pas de traduction réglementaires dans le PLU, il me parait nécessaire d'aménager une voie dédiée le long de la RD 1082 permettant de relier en sécurité le bourg avec la zone commerciale Sud.
- Le projet commercial en zone Ne pourrait se trouver déstabilisé par une interprétation trop restrictive du règlement quant au recul des stockages (s'ils sont considérés comme des installations) ou quant aux contraintes d'imperméabilisation.
- Les recommandations de l'ABF et les observations d'un contributeur quant au repérage des éléments remarquables ont été repoussées par la commission alors que ces identifications pourraient valoriser le patrimoine de la ville.

A la suite de tout ce qui précède et considérant que l'ensemble des évolutions identifiées dans le mémoire en réponse aux observations sera intégré dans le projet final, j'émets :

UN AVIS FAVORABLE

Au projet la révision du PLU de la commune de Feurs.

Cet avis est assorti de la réserve suivante :

- Lancement immédiat de la mise à jour du schéma directeur de l'assainissement.

Ainsi que des recommandations suivantes :

- Poursuite des recherches des solutions de sécurisation de l'alimentation en eau potable.
- Amélioration concrète de la mixité sociale dans la planification des projets.
- Mise en cohérence partagée du projet immobilier sur l'OAP Gare avec le PLU.
- Maintien du projet de cheminements en modes actifs pour relier la ville à la Loire et à la campagne forézienne mais sur des chemins existants et sous convention de passage avec les propriétaires. Priorisation de la continuité du cheminement en rive droite de la Loire en direction de Montrond les Bains.
- Clarification des contraintes réglementaires sur le projet commercial en zone Ne.
- Planification du repérage des éléments patrimoniaux remarquables.

Fait à Roanne le 10/12/2024.

Le commissaire-enquêteur.

Michel ZOBOLI