

COMMUNE DE POUILLY-LES-FEURS (42110)

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

**Elaboration des zonages d'assainissement
des
eaux usées et pluviales**

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 8 AU 23 DECEMBRE 2025

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

**Pierre Grétha
Commissaire-Enquêteur**

SOMMAIRE

Rappel des caractéristiques du dossier	Page 1
Le projet.....	Page 2
Evaluation environnementale.....	Page 5
La procédure.....	Page 9
Observations des PPA.....	Page 9
Observations du public	Page 20
Avis.....	Page 29

CONCLUSIONS:

Les conclusions ci-après s'organisent en deux parties distinctes :

- la première a trait à la révision PLU,
- la seconde aux zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales.

A)- Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

1)- rappel des caractéristiques du dossier:

1-1 : situation de la commune :

1-1-1 : géographie et population :

la commune de Pouilly-lès-Feurs est située :

- dans le Département de la Loire, en Région Auvergne Rhône-Alpes,
 - à proximité des autoroutes A72 et A89,
 - à 40 km de Saint-Etienne et 30 km de Roanne,
- et, à 1 heure environ de Clermont-Ferrand.

Elle est traversée par deux routes départementales : la RD10 classée comme réseau d'intérêt général (RIG) et la RD58 classée dans le réseau d'intérêt local (RIL).

Son territoire d'une superficie de 1310 ha est constitué par :

- des terres agricoles, 54% de ce territoire,
- des forêts, 18%,
- des terres agricoles hétérogènes, 14%.

Il est drainé par les cours d'eau : les Odiberts, le Pouilly, le Sault et le Chanasson.

Sa population est chiffrée à hauteur de 1207 habitants selon les données INSEE de 2020, elle est estimée à 1232 habitants en 2022.

Cette population est relativement stable depuis 2010.

Au plan patrimonial, la commune :

compte 6 éléments historiques : 2 châteaux présentant des éléments des 15ème et 17ème siècles, une collégiale, une enceinte, un Prieuré et des remparts, son bourg est classé en Site Patrimonial Remarquable (SPR).

1-1-2 : au plan intercommunal :

Pouilly-lès-Feurs est membre de la Communauté de communes Forez Est regroupant 41 communes pour une population de 64000 habitants environ..

Elle est intégrée dans le périmètre du SCOT Sud Loire.

1-2 : les enjeux de la révision du PLU, les objectifs à réaliser :

1-2-1 : les enjeux :

les enjeux sont les suivants:

- la maîtrise de la consommation foncière ,
- le développement économique : préserver les activités économiques utiles au maintien de l'attractivité du territoire (commerces du centre bourg, tourisme, agriculture, activités artisanales et industrielles),
- l'environnement : préserver dans un souci de qualité de vie les trames vertes et bleues, les espaces naturels,
- l'habitat : création de logements nécessaires à l'évolution de la population dans le cadre qui sera fixé par le SCOT Sud Loire,
- les déplacements : développement des modes doux de déplacement.

1-2-2 : les objectifs :

- la préservation et la mise en valeur du centre bourg ainsi que la maîtrise de l'éparpillement du bâti,
- le dynamisme économique : favoriser l'installation de nouvelles entreprises et protéger les commerces de centralité,
- la prise en compte des préoccupations environnementales (préservation de la ressource en eau, des espaces agricoles et naturels) qui sont traitées au **paragraphe 3-2** ci-après.
- l'habitat : diversification de l'offre de logements et réhabilitation de l'habitat ancien,
- déplacements : amélioration de la sécurité des piétons par l'aménagement de certains secteurs en mode doux.

Remarque du Commissaire-enquêteur : les enjeux de cette révision sont clairement définis, les objectifs sont précis et réalisables car proches de la réalité du terrain.

2)- le projet :

le projet de révision du PLU de la commune s'organise comme suit :

2-1: le zonage et ses effets :

- les zones **U**, urbaines dotées d'équipements publics existants et suffisants eu égard au développement urbain envisagé, et **AU** destinée à être ouverte à l'urbanisation future pour 5000m².
Le souci de la commune d'une maîtrise de la consommation foncière se traduit par une diminution de : 3,5ha pour la zone **U** et de 15ha³ pour la zone **AU** ,
- les zones **A**, agricoles et **N** naturelles : le projet de PLU prévoit une hausse de 64 ha environ pour l'agriculture et une diminution de 41 ha pour les zones naturelles.

- la zone **Ui** assure le développement économique ; il s'agit de la poursuite de la ZA préexistante du « Pré Coton »,
- la zone **Ue** d'une superficie de 1 ha est dédiée aux équipements publics,
- 7 emplacements réservés (**ER**) pour le stationnement, la création de cheminements doux, les activités économiques, et les équipements d'intérêt collectif

Remarque du Commissaire-enquêteur : ce zonage traduit une maîtrise incontestable de la consommation foncière, conforme au Droit positif en la matière.

La commune se positionne sans ambiguïté pour un développement harmonieux de son territoire.

2-2 : les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

le projet de PLU prévoit :

- 3 OAP pour traiter « les dents creuses » du bourg,
- 2 OAP pour l'urbanisation d'un nouveau quartier à l'Est du Bourg.

Ces OAP précisent les objectifs de cette révision dans les domaines de :

- la qualité urbaine, environnementale, architecturale et paysagère,
 - la mixité fonctionnelle et sociale,
 - les besoins en matière de stationnement,
 - la desserte des terrains (voirie et réseaux),
- et la prévention des risques.

2-3 : un dossier de dérogation d'urbanisation limitée :

une zone au Sud-Est du bourg, d'une superficie de 5000m² est prévue en extension d'urbanisation qui s'inscrit sans contradiction avec les termes de l'article L142-4 du Code de l'urbanisme dans la mesure où il n'y a pas à cet endroit d'enjeu écologique majeur et où l'espace consommé est très modéré notamment.

Remarque du Commissaire-enquêteur : ces dispositions sont utiles pour une bonne mise en œuvre des objectifs de la révision. A voir ci-après § 8-1-2 l'évolution de ce dossier .

3)- l'évaluation environnementale :

3-1 : la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) :

l'avis 2025-ARA-AUPP-1712 délibéré le 14/10/2025 n'exige pas d'évaluation environnementale complémentaire à celle diligentée par la commune de Pouilly-lès-Feurs. Par contre, les recommandations suivantes sont faites :

- justifier le taux de croissance de la population pour les 10 ans à venir,

- préciser la méthode utilisée afin de recenser les logements vacants,
- s'assurer de l'articulation des objectifs de construction avec le SCOT Sud Loire en cours de révision,
- compléter le dossier avec un bilan carbone du PLU et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées,
- indiquer les mesures précises et chiffrées pour atteindre les objectifs du PCAET de la Communauté de Communes Forez Est,
- préciser comment le PLU a pris en compte le risque d'inondation et de coulées de boues et son évolution prévisible due au changement climatique,
- conforter l'analyse sur le traitement des eaux usées et la capacité de la station d'épuration.

La commune a apporté les éléments de réponse suivants :

- objectifs démographiques, consommation foncière et logements vacants : la référence des données INSEE est de 59 logements vacants. La connaissance du terrain par les Elus permet d'estimer une vacance réelle proche de 30 logements vétustes ou non mobilisables. Cette analyse locale contribue à préciser les marges de production neuve et à ajuster les objectifs démographiques,

- articulation du PLU avec les documents de planification supérieurs : le projet de PLU a été élaboré en étroite collaboration avec les représentants du SCOT ; le Maire a présenté personnellement les grandes orientations de cette révision lors d'un entretien dédié avec les représentants du SCOT Sud Loire.

Par ailleurs, dans son avis du 13/10/2025, la Communauté de Communes Forez Est a souligné que ce PLU servira de base au futur PLUi,

- changement climatique, mobilité et transition énergétique : la commune prend l'engagement de faire procéder à une étude de bilan carbone.

Elle souligne la cohérence de son projet avec :

- *le PCAET pour ce qui concerne le développement des mobilités alternatives et l'intégration des enjeux énergétiques,

- *le schéma de mobilités 2021-2026 qui vise à faciliter les déplacements de proximité et améliorer les liaisons intercommunales notamment.

La commune s'engage dans une démarche dynamique pour transformer les défis de la ruralité en plaçant l'accessibilité et la connectivité au cœur de son développement.

En conséquence son projet vise à :

- *désenclaver le territoire en intégrant les réseaux régionaux, intercommunaux de mobilité intermodale en lien avec les documents de la Communauté de Communes Forez Est,

- *réduire la dépendance à la voiture individuelle via les alternatives durables, adaptées aux besoins quotidiens des habitants,

- *créer un éco-système mobilité numérique pour renforcer l'attractivité et la résilience du territoire.

Un projet d'aménagement des abords du Prieuré, conduit par l'ALEC 42 est en cours avec l'objectif de réaménager le stationnement et les cheminements piétons en vue d'améliorer les déplacements doux au centre bourg,

- perspectives et continuité de la démarche d'aménagement : la commune s'engage dans une stratégie de développement équilibré adapté aux défis de la ruralité en favorisant :
 - l'accessibilité,
 - la connectivité numérique et physique,
 - la réduction de la dépendance numérique,
 - la mise en cohérence avec les documents supra communaux,
- concernant la consommation en eau potable : l'analyse environnementale diligentée par la commune précise que le PLU entrainera une augmentation de 0,8%, ce qui est compatible avec les capacités existantes,
- enfin, la station d'épuration a une capacité de 2200EH, son dimensionnement est suffisant.

Remarque du Commissaire-enquêteur : la commune, par ses engagements et les précisions apportées donne des réponses claires aux demandes de la MRAE .
Son courrier est intégré, comme le souhaite la MRAE, dans le dossier soumis à la présente enquête publique.

3-2 : l'évaluation environnementale diligentée par la commune :

les mesures envisagées par la commune pour éviter, réduire et compenser les conséquences de la mise en œuvre de la présente révision du PLU sont les suivantes :

3-2-1 : consommation foncière et affectation des sols :

par rapport au PLU précédent, une grande partie des zones destinées à l'aménagement a été abandonnée au profit de l'agriculture. Ces mesures sont décrites au **paragraphe 2-1** des présentes conclusions. Pour la période 2025-2035 seul 0,5 ha d'espaces agricoles seront mobilisés

3-2-2 : consommation d'énergies, émission de gaz à effet de serre :

le PLU privilégie :

- l'urbanisation du centre-bourg et de ses abords immédiats limitant ainsi les déplacements motorisés,
- les déplacements en mode doux ; à titre d'exemple l'ER n°4 est destiné à la création d'un cheminement doux reliant le bourg et un secteur pavillonnaire au NE,
- les OAP prévoient dans le domaine du logement des dispositifs d'économie d'énergie ou de production d'énergies renouvelables,

3-2-3 : la ressource en eau et le milieu aquatique :

la ressource en eau est suffisante, elle est exploitée par le Syndicat intercommunal des Eaux des Monts du Lyonnais (SIEMLY).

Le projet de PLU entraîne une augmentation de la consommation de 0,8% de la consommation actuelle,

3-2-3-1 : eau potable :

la ressource en eau est suffisante.

Le projet de PLU entraîne une augmentation de la consommation de 0,08% de la consommation actuelle.

3-2-3-2 : assainissement :

la majorité des secteurs destinée à la construction est située dans le bourg à proximité des réseaux d'assainissement.

La station d'épuration ne dysfonctionne pas et ses rejets sont conformes à la réglementation.

3-2-3-3 : les milieux aquatiques :

les ruisseaux drainant le territoire communal (les Odiberts, le Pouilly, le Sault et le Chanasson) sont protégés de part et d'autre de leur cours par une bande inconstructible sous forme de corridors écologiques d'une longueur totale de 22 km.

3-2-4 : la préservation du milieu naturel :

la commune est concernée par :

- une Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR 821 2024 « Plaine du Forez » (Directive oiseaux).

Cette zone de 33000 ha est située entre les Monts du Forez et du Lyonnais dont 110 ha impactent Pouilly-lès-Feurs soit moins de 0,1% de sa surface. Seulement 8 % de la surface du territoire communal sont impliqués.

Précision : dans le projet de PLU tout est classé en zones A et N. Pour la zone A, les seules mesures de constructibilité, sous condition, sont réservées à l'activité agricole.

- 2 ZNIEFF de type 1 :

« Bois et ruisseau de la Tuilerie, de Pouilly et du Saint Marc » et « Etang de la Tuilière ». Ces ZNIEFF sont classées dans le futur PLU en zone N, les constructions nouvelles sont interdites, seule la réhabilitation est autorisée.

- parcs et jardins :

5 parcs et jardins en zone U font l'objet d'un classement en qualité d'éléments remarquables au titre de l'article L 151-9 du Code de l'Urbanisme, 5,2 hectares sont protégés.

- les corridors écologiques :

les cours d'eau traversant la commune contribuent au déplacement de la faune, ils font partie de la trame bleue et sont protégés par une bande inconstructible variant de 5 à 10 mètres.

3-2-5 : les risques majeurs :

- les cours d'eau ne font l'objet d'aucun PPRNPI, leurs abords sont inconstructibles car classés corridors écologiques,
- une liaison ferroviaire Saint-Etienne-Roanne est utilisée, en limite de la commune, pour le transport de matières dangereuses. Cette voie figure en servitude spécifique au PLU et ses abords sont en zone A, il n'y a pas de zone à urbaniser à proximité et donc pas d'exposition des populations à ce risque.

3-2-6 : les nuisances :

- industrielles : un site industriel est classé ICPE non SEVESO, il s'agit des établissements « Salaisons de la Loire ». Il n'y a pas d'autre ICPE et aucune future zone à urbaniser pour l'habitat n'a été définie à proximité de ce site ,
 - sonores : la commune n'a pas de plan d'exposition au bruit, la voie ferrée mentionnée ci-dessus n'implique pas de contrainte urbanistique, elle impose des règles spécifiques pour la construction,
 - transport de l'électricité : il n'y a pas de zone à urbaniser pour l'habitat à proximité de la ligne existante Feurs-Neulise-Grépille.
- Le PLU de la commune intègre ces éléments.

3-2-7: qualité du paysage et patrimoine bâti :

le projet de PLU assure le maintien et la mise en valeur du patrimoine historique et remarquable de la commune.

Remarque du Commissaire-enquêteur : l'étude environnementale diligentée par la commune est documentée et sérieuse.

L'absence de demande de la part de l'Autorité environnementale d'une évaluation complémentaire est significative.

Le projet de révision du PLU a peu d'impact sur l'environnement car il est mesuré et maîtrisé dans ses effets.

4)- Compatibilité avec les documents de référence :

le projet de révision du PLU doit être en phase avec les documents suivants : le SCOT Sud-Loire, le SAGE Loire en Rhône-Alpes, le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires Auvergne Rhône-Alpes (SRADDET).

4-1 : le SCOT Sud-Loire :

récemment approuvé.

Certaines thématiques concernent la révision du PLU ,
à savoir :

- l'activité agricole et son maintien, la protection de la biodiversité et des trames vertes et bleues, les risques inhérents au ruissellement des eaux et la préservation de la ressource en eau.

Ces thématiques sont prises en compte par la commune dans la mesure où la révision ne prévoit qu'une seule zone urbanisable de 0,5 ha ; le règlement de la zone A encadre strictement les constructions dans les espaces agricoles et enfin pour les constructions d'une surface supérieure à 40 m² un dispositif de régulation des eaux pluviales doit être en place. Quant à la ressource en eau, le dossier de PLU démontre que les capacités du Syndicat gestionnaire sont suffisantes pour faire face aux nouveaux logements,

- la limitation des émissions de gaz à effet de serre : l'urbanisation dans les limites du bourg, le développement des modes doux de déplacement tels que prévus dans le dossier vont dans ce sens,

et enfin, en vertu du principe de sobriété foncière, le projet de PLU réduit les zones constructibles de 88% .

4-2 : le SAGE Loire en Rhône-Alpes :

les orientations du SAGE relatives :

à la gestion des eaux de pluie et à l'adéquation des besoins en eau avec cette ressource sont respectées. Par ailleurs, un dossier de zonage des eaux de pluie fait l'objet d'une enquête concomitante avec celle du PLU.

Les OAP, mentionnées au **paragraphe 2-2** ci-dessus, respectent les thématiques relatives à l'écoulement superficiel de ces eaux et à l'adaptation de l'occupation des sols pour réduire les rejets et favoriser leur régulation.

L'augmentation de la consommation en eau potable est modérée (0,8%).

4-3 : le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires Auvergne Rhône-Alpes (SRADDET) :

au nombre des objectifs stratégiques de ce schéma, l'exigence de garantie, dans un contexte de changement climatique, d'un cadre de vie de qualité pour tous doit retenir l'attention.

La commune s'inscrit pleinement dans cette démarche, la révision du PLU prévoit une diminution importante des zones urbanisables, la prise en compte des trames vertes et bleues, des zones humides ainsi que la préservation des zones agricoles et paysagères.

5)- le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

le PADD intègre de façon claire l'ensemble des enjeux de cette révision ; il reprend également toutes les mesures décrites dans le corps de ces présentes conclusions.

6)- le règlement :

le règlement organise les mesures du PADD .

7)- procédure de l'enquête publique :

la procédure s'organise comme suit :

- arrêté de Monsieur le Maire de Pouilly-lès-Feurs n°082-2025 en date du 13/11/2025 prescrivant l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique portant sur la révision du PLU de la commune et sur le projet de zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales,
- durée de l'enquête publique du 8 Décembre 2025 au 23 Décembre 2025 inclus,
- permanences au nombre de deux : 13 Décembre 2025 de 9h à 12h et 23 Décembre 2025 de 14h à 18h,
- publicité : parutions de l'avis d'enquête publique dans les journaux « la Tribune » des 21/11/2025 et 12/12/2025 et « Paysans de la Loire » aux mêmes dates,
- insertion du dossier et de l'avis sur le site internet de la commune,
- affichage de l'avis en Mairie,

le dossier d'enquête publique conforme à la réglementation en vigueur a été mis à la disposition du public dans de bonnes conditions,

2 registres papier paraphés par le Commissaire-enquêteur destinés à recevoir les observations du public ont été mis à disposition, ainsi que deux adresses électroniques dédiées :

- l'une pour la révision du PLU : enquete-pouillylesfeurs-plu@orange.fr
 - l'autre pour le zonages d'assainissement: enquete-pouillylesfeurs-assainissement@orange.fr
- un accès gratuit au dossier a été garanti par la mise à disposition du public d'un poste informatique en Mairie sur rendez-vous.

8)- observations des Personnes Publiques Associées (PPA) :

ont été consultés :

l'Etat (Direction Départementale des Territoires), la Région, le Centre régional de la propriété forestière, l'Autorité en matière d'organisation des transports urbains, le CD 42, la Communauté de communes Forez Est, le SCOT Sud Loire, la Chambre d'Agriculture, la Chambre de Commerce, la Chambre des Métiers, la SNCF, les communes d'Epercieux-Saint-Paul, Balbigny, Rozier en Donzy, Bussières, Civens et Néronde.

Ont répondu :

8-1 : L'Etat :

dans son avis du 21/10/2025, l'Etat souligne la bonne concertation menée par la commune avec les services compétents pour la réalisation de l'objectif de sobriété foncière que le dossier affiche.

8-1-1 : remarques générales :

- concernant les OAP, trop généralistes, sans phasage des opérations :

Réponse de la commune :

les projets d'aménagement concernent des maisons de type pavillonnaire et/ou mitoyen dans le respect des dispositions du règlement relatif aux zones à urbaniser. La densité de 20 logements/ha sera respectée. Un phasage sera mis en place pour chaque OAP, Les énergies renouvelables et les mobilités douces seront intégrées.

Pour ce qui est de l'offre de stationnement dans la zone Ub le principe de 2 places de stationnement par maison tient compte du fait que nous sommes en zone rurale et que les ménages travaillant à l'extérieur ont besoin de véhicules pour avoir accès à la santé, aux services publics et aux commerces.

- la zone Aua n'est pas couverte par un règlement, il n'y a pas de densité définie pour les logements

Réponse de la commune :

la densité applicable est celle mentionnée dans les OAP soit 20 logements/ha.

Sur la nature des projets, la commune précise qu'elle sera MO des opérations car elle est propriétaire des terrains, un cahier des Charges sera défini. L'ouverture de cette zone est envisagé dans le délai de 18 mois après l'arrêté du PLU .

Quant au bâtiment 2 seul sera conservé celui en bordure de la voie communale, le bâtiment identifié sous le n°4 appartient au hameau des «Odiberts » où sont présents les réseaux électriques, eau et défense incendie. La collecte des OM est assurée, la RD 10 étant à proximité.

- les secteurs inondables (ZA Pré-Coton) : existence de secteurs inondables dans le cadre de crue centennale :

Réponse de la commune :

ce type de zone (ZA) relève de la compétence de la Communauté de communes Forez-Est qui a lancé une étude loi sur l'eau. Cete dernière aura en charge les aménagements découlant de cette étude

Les autres zones inondables ne sont pas constructibles.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

les réponses apportées par la commune sont claires et pertinentes. Elles sont donc utiles au dossier. Les engagements pris par la commune devront être réalisés lors de l'approbation du dossier par le Conseil municipal.

8-1-2:la demande de dérogation d'urbanisation limitée :

la demande présentée par la commune d'une dérogation d'urbanisation limitée au titre de

l'article L 142-5 du Code de l'Urbanisme pour une zone de 5000m² au Sud-Est du bourg a été refusée par l'Etat au terme d'un arrêté n° DT 25-0687 du 19/11/2025 pour cause de consommation excessive d'espaces agricoles et fonciers.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

la commune ne peut que prendre acte de cette décision.

Toutefois, le courrier accompagnant cette mesure précise que : « ...la question de cette zone pourra être étudiée à nouveau plus tard, par exemple à l'issue du délai mentionné dans le phasage que vous avez à établir, si le nouveau SCOT Sud Loire n'était pas approuvé au moment de votre nouvelle demande. »

8-2 : le SCOT Sud Loire :

dans un avis délibéré le 03/10/2025, le SCOT donne un avis favorable assorti des réserves évolutives suivantes :

8-2-1 : une meilleure préservation des espaces agri-naturels et l'amélioration de la biodiversité :

Réponse de la commune :

- préservation des espaces et biodiversité : 97% du territoire communal sont en zones A et N. Aucune ouverture significative à l'urbanisation n'est prévue.

Les zones humides, ripisylves et haies sont identifiées et font l'objet de prescriptions spécifiques. Les espaces agricoles et naturels seront renforcés par des coupures à l'urbanisation et l'intégration de trames vertes urbaines conséquentes. L'activité agricole sera préservée par un encadrement réglementaire.

- équipements en eau potable et en eaux usées : ces équipements ont été évalués, un suivi capacitaire est prévu avant toute ouverture à l'urbanisation, le règlement précisera que cette ouverture sera subordonnée à la disponibilité effective des réseaux et à la défense incendie.

- perméabilisation des sols : la perméabilisation des parcs de stationnement et aires de stationnement sera généralisée.

8-2-2 : un meilleur équilibre pour l'évolution urbaine du tissu aggloméré existant :

Réponse de la commune :

- évolution urbaine et densification : les extensions non justifiées seront reclassées en zone AU, A ou N,

- énergies renouvelables et économies d'énergie : les outils réglementaires seront renforcés pour favoriser le développement des énergies renouvelables.

Concernant le photovoltaïque, la clause suivante sera ajoutée : « les installations photovoltaïques au sol ne peuvent être autorisées qu'à titre exceptionnel, lorsqu'elles ne compromettent pas l'usage agricole du sol et qu'elles participent à la performance énergétique de l'exploitation ».

Une mention sera ajoutée dans les zones Ua, Ub et Uc pour encourager la production

locale d'énergie et l'autoconsommation collective dans le respect des paysages et du patrimoine bâti,

- foncier économique : les secteurs identifiés en zones Ua et Uc seront reclassés en zones Ui pour garantir leur pérennité et leur développement,
- déplacements doux : les OAP intégreront la trame piétonne et cyclable reliant le centre-bourg, les hameaux et les zones d'activités, en cohérence avec le projet intercommunal de mobilité actives,
- qualité des zones d'activités : leur amélioration passe par l'intégration des trames vertes urbaines, des parcs de stationnement et des modes doux sécurisés, ce dernier point étant travaillé en liaison avec l'ALEC42 .

8-2-3 : autres points :

- défense incendie et collectes des OM : la commune garantit la réalisation d'équipements de défense incendie suffisants avant toute ouverture à l'urbanisation,
- les demi-tours en marche avant pour les véhicules de collecte des OM seront intégrés dans le règlement,
- les données relatives à l'habitat depuis 2021 seront mises à jour.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

remarque identique à celle mentionnée au **paragraphe 8-1-1** ci-dessus page 10.

8-3 : le Conseil Départemental de la Loire (CD42) :

le CD 42 émet un certain nombre de recommandations relatives :

8-3-1 : à la réglementation de la voirie départementale :

les marges de recul et la limitation des accès le long des routes départementales (RD 10 et 58) devront être respectées,

Réponse de la commune :

ces règles seront reprises dans le règlement écrit, reportées sur le plan de zonage et adaptées aux spécificités locales en concertation avec les services départementaux,

8-3-2 : aux OAP :

- clarifier leur présentation en OAP thématique et sectorielle,
- l'entrée du village le long de la RD 10, son organisation n'est pas suffisamment précisée par le schéma existant, il faut un texte explicatif,
- compléter la rédaction des OAP sur la répartition des formes bâties (collectif, individuel groupé...),
- définir les objectifs de logements sociaux,
- dents creuses et extensions urbaines :
4 secteurs ont été identifiés pour la création de nouveaux logements à savoir : 3 secteurs en dents creuses et 1 en extension urbaine.

Réponse de la commune :

la rédaction des documents concernés sera complétée pour préciser les formes bâties, les typologies de logements, les quotas de logements sociaux. Un échancier de mise en œuvre sera établi.

Les orientations du Plan Départemental de l'Habitat (PDH) seront intégrées en favorisant la densification, la rénovation énergétique et la lutte contre l'étalement urbain. Les îlots de chaleur urbains seront limités par la végétalisation des espaces urbains et en imposant des règles d'implantation et de constructions adaptées.

8-3-3 : à l'eau et l'assainissement :

dans le cadre de son développement, la commune devra veiller à la maîtrise des rejets d'eaux usées dans le réseau afin de garantir la préservation de la capacité de traitement et le bon fonctionnement de la station d'épuration.

Réponse de la commune :

la Communauté de commune Forez Est est compétente dans ce domaine en 2026. En liaison avec cette collectivité, il sera procédé à la vérification de la compatibilités des projets du PLU avec la capacité de la station d'épuration des Etangs et avec le zonage pluvial.

8-3-4 : à la réglementation des boisements :

la réglementation communale des boisements doit être transcrite dans le PLU notamment pour les marges de recul des plantations par rapport aux routes départementales.

Réponse de la commune :

ces dispositions seront intégrées à partir du document de cadrage départemental.

8-3-5 : à l'environnement :

la commune est impactée par :

- un site Natura 2000 « Zone de Protection Spéciale Plaine de Forez » (FR8212024),
- 2 ZNIEFF de Type 1 « l'étang de la Tuillière » et « Bois et ruisseaux de la Tuilerie, de Pouilly et de Saint Marc ».

La préservation des terres agricoles, des milieux prairiaux, le maintien de la nature ordinaire et des corridors écologiques font partie des données à prendre en compte.

Réponse de la commune :

l'ensemble de ces zonages sont sanctuarisés dans le PLU.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

la commune a conscience des enjeux environnementaux.
Ses réponses sont satisfaisantes.

8-4 : la Communauté de communes FOREZ EST :

dans son avis du 13/10/2025, la Communauté de communes Forez Est, reconnaît la qualité des documents présentés par la commune de Pouilly-les-Feur.

Elle émet les observations suivantes :

8-4-1 : consommation d'espace et démographie :

absence d'analyse récente de l'artificialisation des sols dans le projet, le portail national de l'artificialisation des sols relève une consommation totale de 8,48 ha entre 2011 et 2023. Il y a un risque de dépassement des objectifs en contradiction avec ceux du SCOT Sud-Loire.

Réponse de la commune :

les objectifs de la loi « Climat et Résilience » ont été pris en compte tout comme les orientations du SCOT. Ces données seront intégrées dans la version finale du PLU.

8-4-2 : habitat et logement :

le PLH fait apparaître le besoin d'une plus grande diversité de logements en direction des jeunes actifs, des jeunes ménages, des familles monoparentales et des personnes âgées d'où la nécessité d'une offre de logements plus petits et moins chers.

Une attention particulière doit être portée aux extensions d'habitat devant être justifiées au regard du potentiel du tissu aggloméré.

Réponse de la commune :

le projet de PLU intègre les enjeux relatifs à la diversité de typologie des logements notamment par des semi-collectifs. Le potentiel restant dans le tissu aggloméré est pris en compte, une étude est prévue pour compléter le diagnostic sur la densification du bâti existant.

8-4-3 : développement économique, commerces et services :

la ZA « Pré Coton » doit être densifiée à périmètre égal. Deux entreprises sont en zone Ua et Ub dédiées à l'habitat et au commerce. Afin de préserver ces activités et d'assurer leur développement ces zones doivent être requalifiées en Ui.

Renforcement de l'attractivité du centre-bourg à maintenir.

Réponse de la commune :

la modification de zonage sera faite. L'attractivité du centre-bourg est un objectif pris en compte.

8-4-4: patrimoine architectural et culturel :

la commune est classée Site Patrimonial Remarquable (SPR) ce qui implique des

contrôles renforcés en matière d'urbanisme et la sauvegarde des périmètres de protection des monuments historiques.

La réhabilitation de l'esplanade centrale est un élément structurant de la révision du PLU.

Réponse de la commune :

la commune détient une ZPPAUP protégeant le patrimoine bâti. Quant à l'esplanade, c'est un projet structurant pour la commune avec un volet culturel.

8-4-5 : préservation des ressources et espaces naturels, agricoles et paysagers :

le PLU offre une vision claire aux plans identitaire, écologique, social, urbain et économique. La question de la ressource en eau est minimisée et devrait faire l'objet d'une approche plus ambitieuse.

Réponse de la commune :

ces thématiques seront reprises, les orientations liées à la gestion durable de l'eau seront renforcées.

Une précision : à compter du 01/01/2026, cette compétence est transférée à la Communauté de communes Forez Est.

8-4-6 : autres observations :

- en matière de défense incendie : la cartographie des points d'eau est en annexe du PLU.

La clause suivante sera insérée dans le règlement :

« l'ouverture à l'urbanisation de toute zone AU est subordonnée à la présence d'un point d'eau conforme aux prescriptions départementales de défense extérieure contre l'incendie ».

- ordures ménagères : les recommandations relatives aux manœuvres des véhicules de collecte des OM seront intégrées dans les OAP et les largeurs minimales de voirie précisées.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

les compléments apportés par la commune sont bienvenus. Concernant l'eau, l'étude environnementale diligentée par la collectivité aborde cette question qui va donc relever dès 2026 de la compétence de la Communauté de communes Forez Est.

8-5 : la Chambre d'Agriculture :

l'avis est favorable sous réserve des observations suivantes :

8-5-1 : règlement de la zone A :

- la construction de logement de fonction en zone A et les annexes des habitations doivent respecter la doctrine de la CDPENAF,

- le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- les prescriptions imposées aux bâtiments agricoles ne doivent pas remettre en cause leur bon fonctionnement. Il serait préférable de les préconiser plutôt que de les imposer,
- eau : des exploitations agricoles utilisent des sources privées. De ce fait, il ne faut pas imposer le raccordement au réseau public d'eau potable des bâtiments agricoles,
- les prescriptions liées aux mouvements des sols et talus et implantation des bâtiments sont trop restrictives. Il faut les exclure de cet alinéa,
- toiture : cet alinéa doit laisser la possibilité d'implanter des serres et des tunnels agricoles,

Réponse de la commune :

- la doctrine CDPENAF sera prise en compte, le traitement environnemental des abords des constructions fera l'objet de préconisations,
- le raccordement au réseau d'eau potable ne sera pas imposé dans le cas de présence de sources privées,
- pour les toitures, la possibilité de serres et de tunnels agricoles est ouverte,
- concernant les mouvements de sols : il est rappelé que le règlement du PLU prévoit : « les affouillements et exhaussements de sols hors emprise des constructions sont interdits. »

Et : « les déblais et remblais... sont autorisés uniquement s'ils sont nécessaires à l'assise des constructions ».

Ces prescriptions sont générales et s'appliquent à tous types de bâtiments, y compris agricoles : aucune exclusion n'est prévue.

Le rapport de présentation rappelle que le territoire est exposé au risque : « aléa retrait et gonflement des argiles...à l'origine de tassements différentiels créant des désordres sur le bâti individuel. »

8-5-2 : zonage :

- zone Aue : le potentiel constructible de l'enveloppe urbaine doit être consommé avant d'ouvrir la zone Aue à l'urbanisation,
- demande de suppression du corridor écologique « la Croix rousse » sur la parcelle 260 et des zones humides, secteur « chez Mignard » à proximité de bâtiments agricoles, ces dernières ne reflétant pas la réalité du terrain,
- emplacements réservés n°5 et 6 sur des parcelles exploitées. La création de cette desserte ne doit pas permettre à long terme l'urbanisation des parcelles situées au Sud,
- emplacement réservé n°7 : emplacement surdimensionné, surface à adapter,

Réponse de la commune :

- la zone Aua et non Aue, son ouverture était prévue 18 mois après la validation du PLU, le potentiel urbain sera rempli,
- les suppressions sollicitées le seront,
- les emplacements réservés n° 5 et 6 ont pour seul objectif la sécurisation de l'entrée de la scierie,
- l'emplacement réservé n°7 a pour but de sécuriser les piétons et notamment les étudiants qui vont prendre le bus ainsi que les sorties de propriétés sur la RD 10,

Remarque du Commissaire-enquêteur :

les réponses de la commune sont bien fondées. Elles traduisent une écoute et une bonne connaissance des réalités du terrain. Concernant les prescriptions relatives aux mouvements des sols, leur maintien est essentiel compte-tenu des risques présentés par le territoire dans le domaine du retrait et gonflement des argiles.

8-6 : la Chambre de Commerce :

l'avis est favorable. Elle souligne les points suivants :

8-6-1 : la consommation d'espaces et le développement économique :

reconnaissance du bien-fondé de la sanctuarisation des parcelles disponibles sur la zone d'activités, le développement durable de la commune est pris en compte, la CCI assume son volontariat pour échanger et accompagner les terriroires pour une meilleure connaissance de leurs fonciers économiques,

8-6-2 : le commerce :

la révision du PLU est positive pour la préservation des commerces de centralité, le zonage retreint la possibilité d'implantation de commerces en dehors du centre-ville, suggestion : la commune pourrait se doter d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat.

Réponse de la commune :

la préoccupation de la sobriété foncière est également celle de la commune qui retient la proposition de mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat. Les linéaires commerciaux du centre-bourg sont protégés et l'implantation de commerces en dehors de la zone Ua limitée.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

les préoccupations sont communes pour une bonne gestion d'un développement économique de qualité.

8-7: la SNCF :

le projet de PLU est globalement en cohérence avec les exigences d'exploitation, de maintenance, de sécurité et de développement du domaine ferroviaire. Les points suivants sont abordés :

8-7-1 : le règlement :

l'ensemble des emprises ferroviaires sont en zone A autorisant les constructions et

installations à caractère technique nécessaire à des équipements collectifs ou à des services techniques à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et sans apporter une gêne excessive à l'activité agricole.

Pas de difficulté pour les infrastructures ferroviaires.

dispositions constructives : pas de problème particulier.

8-7-2: périmètres de protection au titre du Code de l'Urbanisme :

les périmètres de protection sont incompatibles avec les exigences issues de la servitude d'utilité publique Sup T1 pour l'entretien et l'exploitation des voies ferrées.

Dans le projet de PLU des corridors écologiques sont au contact de certaine emprises ferroviaires. Demande est faite de ne pas soumettre les travaux et les opérations SNCF aux contraintes issues de la présence de ces corridors.

Les coordonnées du service en charge de la servitude T1 doivent être transcrites dans les documents du PLU.

Réponse de la commune :

une suite favorable est réservée aux demandes de la SNCF.

Le règlement concernant la servitude T1 sera complété comme suit :

« les terrains situés dans le périmètre de la servitude d'utilité publique de type 1, relative aux voies ferrées et installations connexes, sont soumis aux prescriptions du Code des transports. Toute occupation ou utilisation des sols doit être compatible avec les exigences de sécurité, de visibilité et d'exploitation fixées par SNCF Réseau ».

Remarque du Commissaire-enquêteur :

les réponses prennent en compte de façon claire des exigences de sécurité indiscutables.

8-8 : Réseau de Transport d'Electricité (RTE) :

les demandes sont les suivantes :

- observation n°1 :

existence d'une ligne aérienne 63 kv n°1 Feurs-Grepille- Neulise :

pour cette ligne il est demandé de retrancher sur les documents graphiques du PLU 20 mètres de part et d'autre de l'axe de cette ligne aérienne les corridors écologiques et les Espaces boisés classés (EBC),

- observation n°2 :

les ouvrages du réseau public de transport d'électricité :

ces ouvrages traversent les zones Ue, A et N du territoire ; ils doivent être mentionnés comme « nécessaires au fonctionnement des services publics », articles R151-27 et 28 du Code de l'urbanisme,

- pour les lignes électriques HTB :
 les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages nécessaires aux services publics sont autorisés pour des exigences fonctionnelles ou techniques,
 les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes HTB,
 les exhaussements et affouillement des sols sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Réponse de la commune :

la commune accepte intégralement les observations de RTE.

- concernant l'observation n°1 : incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4, les Espaces Boisés Classés (EBC) et le corridor écologique, la commune reconnaît que le classement en EBC de terrains supportant une ligne électrique aérienne existante du réseau public de transport d'électricité est juridiquement incompatible avec les obligations d'établissement, d'entretien, d'élagage et de sécurité attachées à ces ouvrages.

La commune confirme que les servitudes I4 associées à la ligne 63KV Feurs-Grépilles-Neulise doivent être pleinement respectées et primer sur les protections réglementaires incompatibles, conformément à la hiérarchie des normes et à la jurisprudence rappelée par RTE.

En conséquence, la commune s'engage à :

- *retirer du classement en EBC les emprises concernées par les servitudes I4,
- *adapter le périmètre EBC afin d'exclure les bandes nécessaires à l'exploitation, à l'entretien et à la sécurité des ouvrages électriques,
- *mettre en cohérence le corridor écologique avec les contraintes techniques et réglementaires liées à l'existence de la ligne électrique, sans remettre en cause les continuités écologiques à l'échelle communale au-delà des emprises nécessaires.

Ces ajustements seront réalisés conformément au schéma transmis par RTE et annexé au dossier d'enquête publique, afin de garantir la sécurité juridique du document d'urbanisme, d'éviter toute contradiction réglementaire et d'assurer la pérennité du réseau public de transport d'électricité.

- concernant l'observation n°2 : la commune partage les dispositions particulières pour les lignes électriques HTB pour ce qui concerne :

- *les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières,
- *les règles de prospect et d'implantation,
- *les règles d'exhaussement et d'affouillement du sol.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

la commune est bien fondée dans cette démarche et respecte à bon escient les contraintes et obligations du service public de transport de l'énergie électrique.

9)- la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la Loire (CDPENAF) :

la Commission émet :

- un avis favorable sur le projet de révision du PLU sous réserve que la zone Aua reste

fermée à l'approbation du PLU,

- un avis favorable sur les dispositions du règlement relatives aux extensions et annexes des zones A et N,
- un avis défavorable sur la demande d'urbanisation limitée en absence de SCOT opposable.

10)- observations du public :

la mise en place des registres pour la réception des observations du public est décrite au **paragraphe 7 ci-dessus.**

10-1 : registre papier :

les observations s'organisent comme suit :

a)-contestation du zonage :

.Madame Annie Brulas et Monsieur Jean-Paul Dumas, domiciliés 24, rue Emile Raymond à Chazelles sur Lyon (42140) :

ces personnes sollicitent le maintien en zone constructible de leurs parcelles 443 et 450 du fait de leur mitoyenneté avec le centre-bourg.

Réponse de la commune :

les parcelles concernées étaient classées en zone potentiellement constructible, mais à plus long terme et après révision simplifiée du PLU, comme un grand nombre de parcelles sur la commune. Les lois ne nous permettent plus actuellement d'étendre les zones constructibles. Toutefois, le projet communal ne sera réalisable qu'à très long terme et après une probable révision simplifiée du PLU.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

la réponse de la commune est conforme au Droit positif. L'étalement urbain doit être limité.

.Madame Angélique Pouilly, domiciliée 47, rue de Verdun à Feurs (42110) :

l'intéressée demande que sa parcelle de terrain C815, située 622 le Grand Chemin soit maintenue en zone agricole et non en zone Ue. Cette parcelle est attenante à celle identifiée sous le n° C527 sur laquelle se situe une habitation. Les espaces verts seront ainsi maintenus et cela évitera les nuisances (bruits...) à proximité immédiate de l'habitation. Elle a remis au Commissaire- enquêteur un document comportant une série de questions.

Réponse de la commune :

concernant la parcelle C527, nous avons suivi l'avis du SCOT et elle est classée en zone agricole.

En revanche, l'avis du SCOT demandant le retrait de la parcelle C815 de la zone Ue ne contraint pas la commune à y répondre favorablement. Mais en cas de projet communal sur cette parcelle, la vente n'est pas obligatoire. Que la parcelle soit classée en zone A ou Ue, les demandes de constructions n'ont pratiquement aucune chance d'aboutir.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

la réponse de la commune donne satisfaction à la requérante. Le cadre de vie ne sera pas bouleversé.

.Mmes. Leroy Jeanne et Marielle, Mr. Leroy Marc domiciliés 106, rue de la Libération (sans autre précision) sont propriétaires d'une parcelle en centre-bourg n°520, classée en emplacement réservé. Ils sont en désaccord avec ce classement qui dévalue leur bien.

Réponse de la commune :

la commune propose la transaction suivante : le fond de la parcelle 520 reste constructible, un emplacement réservé est prévu pour le stationnement à proximité de la route. Une réflexion globale sur l'utilisation des parcelles 517, 520 et 521 est proposée aux intéressés.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

la proposition de la commune est intéressante, la concertation pour l'organisation de ce foncier est utile. Les propriétaires doivent saisir cette opportunité d'être associés au projet communal.

.Monsieur François Martinon, domicilié 9/11, rue François Coquard à Thizy (69240) : cette personne est propriétaire d'une parcelle identifiée sous le n°648 section D , classée non constructible. Elle demande que, dans l'hypothèse d'une prochaine révision du PLU, ce classement soit modifié.

Réponse de la commune :

conseil est donné de suivre l'évolution du PLUI diligenté par Forez Est, mais la législation actuelle va à l'encontre de l'extension des zones constructibles.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

la réponse est fondée.

b)-demandes d'informations :

.Mme et Monsieur Pommier, résidant 1052, le Grand Chemin à Pouilly-lès- Feurs (42110) :
question sur la situation de leur bien immobilier.

Réponse de la commune :

le bien immobilier est situé en zone agricole(A), il n'y a pas de changement de destination prévu. L'évolution du PLUI diligenté par Forez Est est à suivre.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

pas d'observation particulière, le conseil donné par la commune est justifié.

.Monsieur Damien Gay-Peiller, domicilié 850, route de Cottance à Civens (42110) :

le demandeur a un projet de bâtiment agricole en zone A sur la parcelle C 348 au lieudit « la Tuilière ». Demande d'informations sur le nouveau zonage et la réglementation applicable aux constructions en zone A .

Réponse de la commune :

la zone naturelle étant déclassée en zone agricole dans le nouveau PLU, la construction d'un bâtiment agricole sera possible.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

dont acte.

.Monsieur Roubi Sébastien domicilié 9, rue de la Goutte à Bellevilles (73440) : demande d'information sur le classement de sa parcelle OC 192.

Réponse de la commune :

la parcelle C 192 est classée en zone agricole.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

pas d'observation, il s'agit d'une information.

.Mme et Monsieur Michel Gay-Peiller domiciliés 850, route de Cottance à Civenes (42110) :

ces personnes ont un projet d'aménagement d'un garage sur la parcelle n° 98 en zone A, d'une superficie de 4000 m², le bâtiment à aménager est d'une surface de 70 m². Les branchements existent en limite de propriété.

Réponse de la commune :

si le bâtiment est déjà classé en habitation, le réaménagement et l'extension seront autorisés dans le respect du règlement du PLU. Un conseil : déposer un certificat d'urbanisme pour connaître les prescription à respecter.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

la réponse est claire et le conseil judicieux.

.Madame Bert Evelyne domiciliée 122, route de Saint Barthélémy à Valeille (42110) :

les parcelles dont cette personne est propriétaire aux « Pravières » sont proches de terrains constructibles et viabilisés. Elle souhaite connaître les conséquences de leur classement.

Réponse de la commune :

la législation actuelle impose la réduction des zones constructibles afin d'impacter le moins possible les terres agricoles. Les parcelles concernées sont en zone agricole et donc inconstructibles.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

cette réponse est fondée, conforme au Droit positif qui limite l'étalement urbain.

.Madame Lapendry Sophie, domiciliée 1356, route de Balbigny à Néronde (42510) : l'intéressée a constaté que la parcelle A 909 dont elle est propriétaire est en zone A, donc inconstructible.

Réponse de la commune :
le dossier de Mme. Lapendry est identique au dossier Bert, donc réponse similaire.

Remarque du Commissaire-enquêteur :
avis conforme.

.Monsieur Maillavin Pierre, domicilié 692, le Grand Chemin à Pouilly-lès-Feurs (42110) : propriétaire des parcelles 185, 186, 187 en zone A, souhaite aménager un local pour créer un dépôt de matériels. Il demande les contraintes induites par la zone A.

Réponse de la commune :
les terrains étant en zone agricole, seuls les exploitants agricoles sont autorisés à construire.

Remarque du Commissaire-enquêteur :
l'aménagement ne peut concerner qu'une activité agricole. La demande est à préciser.

.Monsieur Duchez pour le compte de Madame Buisson (entretien téléphonique du 23/12) : cette personne est propriétaire de la parcelle n° 757 au lieudit « Chaffat » sur laquelle est implantée une maison en ruine. Elle entend la réhabiliter. Elle demande les conditions.

Réponse de la commune :
cette maison en ruine ne pourra pas être réhabilitée car la surface initiale est inférieure aux 60m² nécessaires. De plus, le toit est effondré et l'emprise au sol quasi inexistante. Enfin, la parcelle se trouve en zone naturelle et à moins de 100m d'une exploitation agricole, ce qui empêche toute réhabilitation.

Remarque du Commissaire-enquêteur :
la préservation des zones naturelles est un objectif majeur et les activités agricoles sont essentielles. Que ce soit la nature du bien et son positionnement, tout milite pour une réponse négative. La réponse de la commune est motivées et indiscutable.

.Madame et Monsieur Rey Philippe, domiciliés 55, route Neuve à Irigny (69540) :
3 projets sont impactés par le PLU :

*zone Saint Benoit, parcelle 1280 :
il s'agit d'une dent creuse, constructible dans la limite de 20 logements/ha. Quelles sont les contraintes architecturales ?

*parcelles 534/535 : la 1ère est constructible, l'autre en zone verte non constructible,
*maison du bourg, parcelle 516 :
un certificat d'urbanisme a été accepté avec extension sur le lot 517.
La transformation d'une porte de garage en fenêtre est-elle possible ?

Réponse de la commune :

concernant la parcelle B1280, elle est impactée par des orientations d'aménagement fixant 20 logements/hectare. Afin de préserver le patrimoine et l'espace arboré, une zone de non constructibilité est prévue. La délimitation précise sera fixée lors du projet avec la Municipalité,

concernant la parcelle 534, elle est effectivement constructible. La 535 ne l'est pas pour préserver la trame verte,

l'habitation située sur la parcelle 516 peut faire l'objet de transformations dans la mesure où elles respectent les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

la réponse est claire et la commune démontre sa capacité d'agir en concertation avec les demandeurs. Cela mérite d'être signalé.

10-2 : les courriers :

.Monsieur Pierre-Alain Moussier, domicilié 10, route de Chaponost à Sainte Foy-les-Lyon :

propriétaire de la parcelle A1101 au n°199, chemin de la Clé, cette personne a réalisé une opération immobilière sur 4 parcelles de terrain. Un accord avec la Municipalité prévoyait une opération nouvelle de 4 lots dans la continuité de ce qui a été réalisé.

La révision du PLU rend la parcelle 1101 inconstructible.

Mr. Moussier sollicite une dérogation pour construire sur 2000 à 2500m² en conformité avec les nouvelles prescriptions du PLU.

Enfin , un emplacement réservé n°7 ampute ses terrains le long de la RD 10 route de Balbigny. C'est une perte.

Réponse de la commune :

les lois actuelles nous imposent de réduire les zones constructibles afin d'impacter le moins possible les surfaces agricoles. Concernant l'aménagement routier envisagé sur le bas de sa parcelle, le projet sera envisagé et négocié avec lui.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

il est exact qu'un train de lois a réduit les capacités de construction de manière drastique pour arriver à une artificialisation des sols au niveau zéro. A signaler la volonté de concertation de la commune.

.Madame Pouilly, sans préjudice de ses observations précédentes, pose les questions suivantes :

la parcelle C815 est le « pré mitoyen près du terrain d'entraînement », est-elle concernée par la révision du PLU ?

Quel but poursuit la Municipalité concernant ce pré mitoyen ? Y-a-t-il un projet communal, si oui lequel ?

Réponse de la commune : cf les éléments donnés au titre du registre papier.

.Monsieur Dumas, domicilié 21, rue Emile Raymond à Chazelles-sur-Lyon (42240) : l'intéressé a déposé un dossier pour étayer sa demande de rendre constructibles les parcelles 443 et 450 situées chemin de Jomard à Pouilly-lès-Feurs. Ces parcelles sont mitoyennes de terrains construits, desservies par les réseaux et inexploitable au plan agricole car enclavées et de surface restreinte.

Réponse de la commune :

les parcelles concernées étaient classées en zone potentiellement constructible, mais à plus long terme et après révision simplifiée du PLU, comme un grand nombre de parcelles sur la commune. Les lois ne nous permettent plus actuellement d'étendre les zones constructibles. Toutefois, le projet communal ne sera réalisable qu'à très long terme et après une probable révision simplifiée du PLU.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

la réponse de la commune s'inscrit dans le respect de la législation actuelle qui limite de façon stricte l'étalement urbain qui est donc proscrit.
Cette réponse est justifiée.

10-3 : les courriels :

Monsieur Brunel Michel présente les suggestions suivantes :

a)- voie verte et mode doux de déplacement :

améliorer la sécurité des cyclistes en évitant la D10, un tracé est proposé, création d'un point pause au centre du village (aire de pique-nique, sanitaires, plans...), l'entrée Nord du village par la D10 nécessite la création d'un trottoir côté gauche pour la sécurité,

b)- habitat :

défavorable à la création d'un nouveau quartier sur la zone A, dents creuses n°2, 4, 12, 654 à classer en zone Aua ou Au car inutilisables pour l'agriculture, remplacer l'habitat ancien par l'habitat passif si l'on veut atteindre les objectifs fixés en CO2 pour 2025.

Quant à l'aménagement de la RD 10 côté Balbigny, une Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) est prévue dans le futur PLU sur l'entrée du village et la création d'un chemin piéton le long de la RD10, sur la gauche en arrivant de Balbigny.

Réponse de la commune :

a)- la proposition de nouveau tracé est bien notée. Les problèmes de cette proposition sont que la voie des Saconins est en sens interdit et que le chemin qui relie le chemin Saint Paul et celui du Buis n'est pas carrossable pour des vélos de route.

Un autre point : le tracé de la Véloire est déterminé par le Département et non la commune. Le point vélo existe, il est situé au restaurant le Pouillerot où l'on peut réparer son vélo, gonfler ses pneus...Le point d'eau potable existe aussi, il est situé face à l'abribus de la rue

de Cluny, avec toilettes publiques,

b)- s'il s'agit de la zone de « Chaffat » qui est concernée, celle-ci est mise en suspend par les services de l'Etat. Elle ne sera pas concrétisée dans l'immédiat.

Les zones de constructibilité sont à diminuer suite à la loi Zéro Artificialisation Net (ZAN). Des choix ont donc été faits.

De plus, le SCOT demande de limiter l'expansion urbaine. La commune doit répondre à ces exigences.

Pour ce qui est de l'amélioration de l'habitat ancien, la commune est en accord avec l'intéressé mais attire l'attention sur les difficultés de réalisation, vu les conditions de vie dans le centre-bourg (manque d'espaces verts, d'ensoleillement....)

Remarque du Commissaire-enquêteur :

les réponses de la commune sont pertinentes. La révision du PLU est encadrée par les textes et les orientations du SCOT qui restreignent notablement la création de zones nouvelles constructibles et l'extension des zones existantes.

La bonne connaissance des réalités du terrain et de ses contraintes permet de bien préciser les choses.

.Madame Pouilly trouve que l'extension de la zone Ue sur ses parcelles, au grand Chemin n'est pas justifiée. Elle demande le maintien de ces dernières en l'état.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

des réponses sont apportées ci-dessus par la commune au titre de son courrier et de ses observations sur le registre papier.

B)- Elaboration des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales :

1)- considérations générales :

le projet de révision des zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales a pour but leur mise en cohérence avec les zonages du PLU.

Pour ce faire :

- sont délimitées :

.les zones d'assainissement collectif, la commune y exerce sa compétence de collecte et de traitements des eaux usées,

.les zones d'assainissement non collectif à l'intérieur desquelles les réseaux d'assainissement n'existent pas, la commune y exerce un contrôle des installations individuelles attachées à chaque parcelle construite,

- sont définies les règles de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire.

2)- les zonages :

2-1 : concernant les eaux usées:

2-1-1 : le système d'assainissement collectif de Pouilly-lès-Feurs compte 11 km de réseaux s'organisant comme suit :

- 4km de réseau unitaire et 6,9km de réseaux d'eaux usées,
- la collecte des effluents s'effectue de façon gravitaire ; un poste de relèvement existe à l'entrée de la station d'épuration,
- des déversoirs d'orage évacuent en tant que de besoin les surcharges hydrauliques en cas de pluie vers le milieu récepteur et protègent ainsi les ouvrages de collecte et de traitement,
- l'unité de traitement : mise en service en 2011, est dimensionnée pour 2200 EH, elle est déclarée en bon état avec des installations correctement entretenues, cette unité est soumise quelques fois à des surcharges organiques provenant notamment des rejets d'une entreprise de production de charcuterie , en tout état de cause, les rendements épuratoires sur la période 2018/2022 sont satisfaisants.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

le dossier fait état du non respect par l'entreprise précitée d'une convention de rejet mais qu'un programme de travaux est prévu pour une mise en conformité de ses rejets. Il est impératif que ces travaux soient réalisés pour que le fonctionnement de la station d'épuration fonctionne au mieux des intérêts sanitaires communs.

2-1-2 : le système d'assainissement non collectif :

la compétence de l'assainissement non collectif relève du Syndicat Interdépartemental Mixte pour l'aménagement de la Coise et de ses affluents (SIMA Coise) constitué depuis 2020 et composé de 79 communes.

Le dossier signale que la grande majorité des installations en assainissement non collectif est non conforme, sans obligation de travaux. Sur 139 habitations répertoriées, 101 ne sont pas en conformité.

11 installations non conformes ont une obligation de travaux à réaliser dans un délai de 2 ans.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

ce constat est regrettable pour l'environnement.

L'annexe 6 du dossier décrit de façon précise les différentes filières possibles pour la mise en place d'un SPANC efficace .

Il est souhaitable que ces mesures ne restent pas lettre morte.

Pouilly-lès-Feurs n'a pas de prise sur cette situation comme indiqué ci-dessus, elle n'a pas compétence pour agir sur l'existant.

Il en ira différemment pour le futur par le biais de l'octroi des permis de construire.

2-1-3 : le zonage d'assainissement des eaux usées:

- les zones urbanisées ou en voie d'urbanisation sont classées en zone d'assainissement collectif :
le raccordement des immeubles aux égoûts sous la voie publique est obligatoire dans un délai de 2 ans à compter de la mise en service de cet équipement et, les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au branchement public sont à la charge exclusive des propriétaires, la commune assurant le contrôle de la conformité des installations réalisées,
- le reste du territoire communal est classé en zone d'assainissement non collectif : l'investissement et l'entretien prévu par un arrêté du 7 Septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables à ce type d'installation recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1 kg/j de DBOS, sont à la charge du propriétaire.

2-2 : concernant les eaux pluviales :**2-2-1 : les enjeux et les objectifs :**

la gestion des milieux aquatiques est organisée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne 2022/2027 qui insiste sur la nécessité de maîtriser le ruissellement pour éviter les inondations au droit des cours d'eau.

L'objectif de ce zonage définissant les modalités de gestion de ces eaux, tend à éviter l'aggravation de situations à problème préexistantes à tout aménagement urbain. Une réflexion préalable doit intervenir alors sur les possibilités de construction du territoire communal et des préconisations doivent être imposées aux aménageurs.

En conséquence, le principe retenu par la commune est une gestion des eaux pluviales à la parcelle soit par infiltration totale ou partielle dans le sol, soit par rejet limité vers le milieu superficiel. La majeure partie de ces eaux pluviales doit être infiltrée sur le terrain d'emprise du projet, le rejet dans les réseaux collectifs étant le dernier recours et le rejet en dehors de la parcelle est soumis à l'accord préalable de l'autorité compétente.

2-2-2 : le zonage d'assainissement des eaux pluviales :

le territoire communal est divisé en 3 zones, figurées sur un plan constituant l'annexe 8 du dossier et s'organisant comme suit :

- les zones disposant d'infrastructures de collecte des eaux pluviales en capacité d'accueillir des rejets régulés provenant des projets d'urbanisation : la gestion par infiltration doit être retenue sauf justifications particulières soumise à autorisation particulière,
- les zones ne disposant pas des infrastructures décrites ci-dessus, dans ce cas de figure, la gestion des eaux pluviales par infiltration sera la seule possibilité,
- les zones hors périmètre urbanisé ou urbanisable, la gestion se fera par infiltration sauf dérogation sur justificatifs techniques.

2-2-3 : autres prescriptions :

le dossier comporte enfin des prescriptions techniques pour conforter le respect de l'environnement.

Ainsi en est-il :

- pour le traitement des eaux pluviales par piégeage des polluants par décantation, la mise en œuvre de débourdeurs et les séparateurs d'hydrocarbures ,
- l'emploi de matériaux alternatifs comme les toitures enherbées et les matériaux poreux notamment,
- l'interdiction de construction dans les zones d'axe et de corridors d'écoulement.

Les OAP reprennent en détail ces prescriptions.

3)- observations du public :

il n'y a pas eu d'observation du public sous quelque forme que ce soit sur ce dossier.

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

A)- sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pouilly-lès-Feurs :

Le Commissaire-enquêteur soussigné considère que ce dossier de révision du PLU se caractérise par :

- une préoccupation environnementale certaine,
- une recherche de l'amélioration du cadre de vie de la population.

En effet, une série de mesures à court, moyen et long terme sont prévues.

Elles ont comme objectif un développement harmonieux du territoire communal aux plans social, urbanistique, patrimonial, économique et commercial.

Ces mesures sont à l'aune de la commune réalistes et donc réalisables.

A-1: ainsi, en matière environnementale :

- l'étalement urbain est maîtrisé ; les zones AU ont été réduites de façon drastique, plusieurs d'entre elles ont été supprimées au Nord et au Sud-Est de la commune pour être reclassées en zone A, le tout en cohérence avec les dispositions de la loi « Climat et résilience » dont l'un des objectifs est le zéro artificialisation nette (ZAN).

L'urbanisation future est, par voie de conséquence, favorisée dans le périmètre urbain tel qu'il est à l'heure actuelle et précisée dans des OAP .

Le mitage du territoire est évité.

Les corridors écologiques, les zones humides, l'activité agricole sont sanctuarisés,

- la ressource en eau est préservée et suffisante.

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation rendues nécessaires pour la mise en œuvre de cette révision sont satisfaisantes.

A-2: pour ce qui est du cadre de vie de la population :

l'objectif est d'harmoniser le social, l'économie notamment.

Cet objectif se décline de la façon suivante :

.une offre diversifiée de logements neufs et réhabilités dans le centre-bourg pour l'accueil de nouveaux habitants,

.la préservation et le développement raisonné des activités économiques : commerces de centralité, artisanat et activités industrielles,

.le patrimoine remarquable est mis en valeur,

.les parcs et jardins qui émaillent le territoire communal au nombre de 5 pour une surface de 5ha environ sont classés au titre d'éléments remarquables tels que prévus dans le Code de l'urbanisme ; ils contribuent à la qualité du cadre de vie des habitants,

.un projet phare, celui de l'aménagement de l'esplanade centrale qui mettra en valeur le patrimoine bâti et la création d'espaces verts, futur lieu de convivialité et de culture,

.enfin la création de cheminements en mode doux de déplacement.

A signaler : un niveau d'échanges de qualité entre les Personnes Publiques Associées et la commune qui reprend à son compte certaines suggestions de ces PPA, ce qui ne remet pas en cause l'économie générale du dossier.

C'est pourquoi, le Commissaire-enquêteur recommande que le dossier de révision comporte ces modifications lorsqu'il sera soumis au Conseil municipal.

Le dossier est en phase avec les documents de référence (SAGE , SCOT)

En conséquence, le Commissaire-enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE ET SANS RESERVE** sur le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

B)- sur l'élaboration des zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales :

ce dossier de révision du zonage d'assainissement des eaux usées et d'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales a pour objectif la mise en cohérence de ces derniers avec la révision en cours du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Ainsi,

B-1) : pour l'assainissement des eaux usées :

le but est de délimiter les secteurs raccordés au réseau public et ceux où l'assainissement autonome est admis.

La délimitation faite par la commune est fondée car elle résulte d'un arbitrage cohérent entre les impératifs environnementaux, les contraintes géologiques et les investissements à réaliser par la collectivité.

Elle se traduit par :

- le reclassement soit en zone agricole soit en zone naturelle d'une douzaine de parcelles non desservies par le réseau,
- des prescriptions techniques fournies pour les dispositifs d'assainissement autonome conduisant chaque demande à la réalisation d'une étude à la parcelle pour déterminer la filière de traitement la plus rationnelle,
- du fait de la maîtrise de l'étalement urbain, il n'y a pas d'extension de réseau.

B-2) : en matière de gestion des eaux pluviales :

la commune a bien pris en compte les conséquences des risques de ruissellement en cas de précipitations intenses ; son objectif étant de préserver la ressource en eau, l'environnement et lutter contre la pollution.

Pour ce faire :

- au titre de la protection des paysages, les zones humides, les trames dans le PLU révisé sont inconstructibles,
- les aménageurs et les particuliers sont fortement incités à mettre en œuvre une gestion intégrale de ces eaux à la parcelle avec si besoin est, des ouvrages d'infiltration adaptés et/ou des moyens de rétention.

La volonté de la commune est la neutralisation des écoulements intempestifs.

Les prescriptions techniques sont clairement définies dans les annexes du dossier et s'appliquent dans les OAP.

Le Commissaire-enquêteur soussigné souligne :

- l'implication de la commune dans la préservation de l'environnement,
 - les zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales tels que décrits ci-dessus sont un complément indispensable au PLU et sont pertinents dans leurs objectifs ,
- et donc il émet **UN AVIS FAVORABLE ET SANS RESERVE SUR CE DOSSIER .**

L'ensemble concourt à un PLU fiable d'où les 2 avis favorables ci-dessus.

Fait le 08/01/2026


Le Commissaire-enquêteur