



Commune d'AMBIERLE



Ambierle

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

0

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES



PLU

Approbation le : 12 décembre 2016

Révisions et modifications :

Modification n°1 approuvée le XX/XX/XXXX

Syndicat Mixte
du SCoT du Roannais

Décision n° DP 2025-01 du 22/01/2025

63, rue Jean Jaurès
42300 ROANNE

N°DP 2025-01

Commune de AMBIERLE

Avis sur le projet de
modification n°1 du Plan
Local d'Urbanisme

Le Président du Syndicat mixte du SCoT du Roannais,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

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

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

Vu le SCoT Roannais révisé approuvé le 4 octobre 2017 ;

Vu la délibération du Comité syndical du 19 janvier 2022, accordant une délégation de pouvoir au Président pour émettre des avis sur les documents d'urbanisme, schémas d'aménagement et divers plans notamment en lien avec la planification et l'aménagement de l'espace, pour lesquels le syndicat mixte du SCoT du Roannais est consulté, lorsque le délai pour se positionner est inférieur à 3 mois ;

Vu le courrier reçu le 13 décembre 2024 par lequel la commune de Ambierle a saisi le syndicat de son projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant l'examen du dossier par le bureau syndical ;

Considérant que la modification du PLU de AMBIERLE vise notamment à :

- modifier l'OAP des Bessons pour réduire sa superficie au profit de la zone naturelle et modifier quelques éléments ;
- modifier le règlement ;
- faire évoluer le zonage pour créer un STECAL NI1 pour un hébergement touristique.

Considérant la prescription 8-2 du document d'orientation et d'objectifs du SCoT : « Les centres-bourgs [...] sont les lieux préférentiels pour l'implantation des nouveaux hébergements touristiques. [...] Ces implantations devront se réaliser au sein du tissu urbain existant ou, à défaut, en continuité immédiate » ;

Considérant la prescription 8-2 du document d'orientation et d'objectifs du SCoT, qui vise à « prioriser la requalification ou l'adaptation des structures touristiques existantes et favoriser le renouvellement urbain pour le développement d'une nouvelle structure » ;

Considérant que le dossier ne justifie ni l'opportunité économique ni la viabilité du projet ;

Certifié exécutoire le	
Reçu en Préfecture le	
Publié le	

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-254201387-20250122-DP2025-01-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/02/2025
Publication : 05/02/2025

DÉCIDE

- D'émettre un avis favorable sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ambierle, à l'exception de la création du STECAL NI1, visant le développement d'un hébergement touristique constitué de deux cabanes situées route de Chantemillan, pour laquelle un avis défavorable est formulé ;

- De notifier cet avis à la commune de AMBIERLE.

Par délégation du Comité syndical
Délibération n° DCS 2022-07 du 19 janvier 2022
Le Président,
Hervé DAVAL



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-254201387-20250122-DP2025-01-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/02/2025
Publication : 05/02/2025



**PRÉFET
DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale
des Territoires**

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE
DES PAYSAGES ET DES SITES
(CDNPS)**

**Formation dite des « des Sites et des Paysages »
Séance du 29 janvier 2025**

**Avis de la commission sur le projet de modification n°1 du PLU, pour la création d'un STECAL
Etude de discontinuité - commune d'Ambierle**

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites organisée en formation spécialisée dite des « Sites et des Paysages » s'est réunie le mercredi 29 janvier 2025 sous la présidence de M. Christophe MERLIN, directeur adjoint de la direction départementale des territoires. Elle a émis un **avis favorable** sur le projet de modification du PLU de la commune d'Ambierle, pour intégrer un STECAL qui permettra l'implantation de 2 constructions en bois en discontinuité par rapport à l'urbanisation existante avec les prescriptions suivantes :

- renforcer le contenu du règlement du PLU pour garantir la qualité architecturale et paysagère du projet ;
- les constructions en bois devront être posées sur des dés en béton, sans utilisation de béton coulé et sans terrassements ;
- solliciter les avis de l'architecte et du paysagiste conseil de la DDT avant de délivrer les autorisations d'urbanisme pour l'installation des 2 constructions en bois.

Pour le directeur
Le directeur adjoint

Christophe MERLIN

DÉPARTEMENT
DE LA LOIRE

DELIBERATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

**ROANNAIS
AGGLOMERATION**

63, rue Jean Jaurès
42311 ROANNE

N° DBC-2025-007

Aménagement de l'espace
communautaire

Avis de Roannais Agglomération
sur le projet de modification n°1 du
Plan Local d'Urbanisme de la
Commune d'AMBIERLE

Séance publique du 30 janvier 2025 à 12h00

La convocation de tous les membres en exercice du Bureau communautaire a été faite le **24 janvier 2025**, dans les formes et délais prescrits par la loi.

Étaient présents :

Marcel AUGIER, Jean-Yves BOIRE, Romain BOST, Laurence BOYER, Nicolas CHARGUEROS, Jean-Luc CHERVIN, Hervé DAVAL, Pierre DEVEDEUX, David DOZANCE, Daniel FRECHET, Gilles GOUTAUDIER, Guy LAFAY, Christian LAURENT, Maryvonne LOUGHRAÏEB, Eric MARTIN, Yves NICOLIN, Yves PERRIN, Eric PEYRON, Stéphane RAPHAËL, Clotilde ROBIN, Martine ROFFAT, Alain ROSSETTI, Jacques TRONCY.

Secrétaire de séance : Laurence BOYER

Membres du bureau	
En exercice	23
Présents	23
Pouvoirs	0
Pour	23
Contre	0
Abstention	0

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200035731-20250130-DBC2025-007-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/01/2025

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L151-11 à L151-13, L153-40 et L132-7 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 avril 2022 portant statuts de Roannais Agglomération ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 10 juillet 2020 modifiée, accordant au Bureau communautaire délégation de pouvoirs pour émettre des avis sur les documents d'urbanisme, schémas d'aménagement et divers plans et projets en lien avec la planification urbaine et l'aménagement de l'espace, pour lesquels Roannais Agglomération est consulté, dans le cadre de leurs élaborations et évolutions conformément aux procédures prévues au titre des codes de l'urbanisme et de l'environnement notamment ;

Considérant que la Commune d'Ambierle a sollicité l'avis de Roannais Agglomération sur le projet de modification n°1 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par courrier daté du 9 décembre 2024, reçu le 13 décembre 2024 ;

Considérant qu'il appartient à Roannais Agglomération de formuler un avis sur ce projet au titre de ses compétences en matière d'aménagement du territoire et de développement touristique ;

Considérant que la modification vise notamment l'adaptation de l'OAP de la zone AU1 des Bessons, la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) pour un projet touristique, la suppression de STECAL non utilisés et les ajustements du règlement du PLU ;

Considérant que l'adaptation de l'OAP des Bessons, la suppression de STECAL non utilisés et les ajustements du règlement du PLU n'appellent pas de remarques particulières ;

Considérant que le projet de création d'un STECAL situé route de Chantemillan, vise à permettre la construction de deux cabanes en bois autonomes de moins de 40 m² chacune implantées sur des terrasses rocheuses au milieu d'une zone boisée, sans coupe d'arbre ;

Considérant que ce projet est localisé dans un domaine plus vaste de 5 hectares comprenant des bâtiments regroupés composés de l'habitation des propriétaires et de gîtes ;

Considérant que ce projet est situé en discontinuité de l'urbanisation et doit obtenir une dérogation en vertu de l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme auprès de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) ;

Considérant que ce projet de STECAL limite fortement les emprises constructibles en localisant précisément les emplacements des cabanes ;

Considérant toutefois que ce projet, bien qu'intégrant des principes écologiques, soulève des interrogations sur la cohérence architecturale et l'intégration paysagère car éloignés des bâtiments principaux et des zones urbaines ;

Considérant que les éléments du dossier ne démontrent pas la pertinence et la durabilité du projet en termes de retombées économiques locales, permettant de justifier une construction dans une zone Naturelle ;

Le Bureau communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- Emet un avis favorable sur la modification n°1 du PLU de la Commune d'Ambierle, sous réserve expresse de suppression du STECAL touristique situé route de Chantemillan. Cette réserve expresse étant motivée par :

- La localisation en zone Naturelle, éloignée des constructions existantes, des cabanes projetées ;
- Une absence d'étude économique démontrant la durabilité du projet et un impact socio-économique à même de justifier de nouvelles constructions en zone Naturelle.

- Demande à Monsieur le Président, ou à son représentant dûment habilité, de transmettre l'avis de Roannais Agglomération à la commune d'Ambierle.

ROANNAIS AGGLOMERATION - BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 30 JANVIER 2025 - N° DBC-2025-007

Secrétaire de séance,
Laurence BOYER

Le Président,
Yves NICOLIN
Maire de Roanne



**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS,
AGRICOLES ET FORESTIERS DE LA LOIRE**

Séance du 31 janvier 2025

Délibération n°CDPENAF-42-2025-031-01

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de AMBIERLE

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Loire,

- VU** le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;
- VU** le code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles R*133-1 à R*133-15 ;
- VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-12 et R. 151-26, L.151-13 et R. 151-26 ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°DT-21-0491 du 26 août 2021 portant composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Loire, modifié par l'arrêté DT-23-0646 du 26 juillet 2023 ;
- VU** la saisine de la commission pour avis au titre des articles L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme, L.112-1-1 al.4 du code rural et de la pêche maritime à la demande des membres sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Ambierle ;
- VU** l'avis conforme de la MRAE Auvergne-Rhône-Alpes n°2024-ARA-AC-3585 du 25 octobre 2024 ;
- VU** la présentation faite en séance par le directeur départemental des territoires de la Loire à l'attention des membres de la CDPENAF de la Loire ;

CONSIDERANT que les modifications des zones 1AU, la suppression de plusieurs STECAL Ax et NI et la création du STECAL NI1 se traduisent par la restitution de foncier agricole et naturel ;

CONSIDERANT que la création de l'emplacement réservé n°13 n'a pas d'impact sur l'activité agricole ;

CONSIDERANT la justification de l'opportunité des modifications envisagées au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières ;

Au titre de l'art. L.112-1-1 al.4 du code rural et de la pêche maritime (avis général à la demande de la CDPENAF sur les procédures d'évolution des documents d'urbanisme des communes de la Loire) :

- **émet un avis favorable** à la modification n°1 du PLU de Ambierle

CONSIDERANT que les dispositions relatives aux annexes / extensions en zone A / N garantissent que celles-ci soient de taille et d'éloignement raisonnables par rapport au bâtiment principal ;

CONSIDERANT la justification de l'opportunité des modifications envisagées au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières ;

Au titre de l'art. L.151-12 du code de l'urbanisme (avis sur les dispositions du règlement relatives aux extensions / annexes en zones A / N) :

- **émet un avis favorable** aux modifications du règlement des zones A / N envisagées

CONSIDERANT la suppression des STECAL Ax « Sofférant » et NI « Le Bois Blanc » ;

CONSIDERANT la délimitation stricte du STECAL NI1 « route de Chantemillan » avec la définition de polygones d'implantation des constructions autorisées, de règles architecturales spécifiques et la limitation stricte des destinations autorisées ;

CONSIDERANT l'absence d'impact du STECAL NI1 « route de Chantemillan » sur les activités agricoles et forestières ;

CONSIDERANT la justification de l'opportunité des modifications envisagées au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières ;

Au titre de l'art. L.151-13 du code de l'urbanisme (avis sur les STECAL) :

- **émet un avis favorable** à la suppression des STECAL Ax « Sofférant » et NI « Le Bois Blanc » et à la délimitation du STECAL NI1 « route de Chantemillan »

Conformément à l'art. L.112-1-1 al.10 du code rural et de la pêche maritime, **le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.**

Pour le directeur
Le directeur adjoint

Christophe MERLIN

Saint-Étienne, le **13 FEV. 2025**

Affaire suivie par : Frédéric MUSSET
Service aménagement et planification
Pôle planification
Tél. : 04 77 43 34 65 / 06 76 74 14 80
Courriel : frederic.musset@loire.gouv.fr

Le directeur
à

Monsieur le Maire d'Ambierle
29 Cour Saint Charles
42820 AMBIERLE

OBJET : *Avis de l'État sur la modification n°1 du PLU de AMBIERLE*

REF : *Votre notification par courrier aux personnes publiques associées du 9 décembre 2024*

Suite à la réunion de présentation en mairie du 27 février 2024 puis au courrier de notification aux personnes publiques associées du 9 décembre 2024, vous trouverez ci-dessous les remarques de l'État sur la modification n°1 du PLU de Ambierle engagée par la commune en application des articles L. 153-41 à L. 153-44 du code de l'urbanisme :

- **Sur l'impact des modifications envisagées sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :**

La réduction de l'OAP des Bessons et la modification du zonage 1AU associé, la création du STECAL NI1 « route de Chantemillan » et la suppression des STECAL Ax « Sofférant » et NI « Le Bois Blanc » se traduisent par la restitution de 0,72 hectare de foncier agricole et naturel.

C'est pourquoi je suis favorable à ces modifications de zonage qui permettent de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la durée du PLU.

- **Sur la création du STECAL NI1 « route de Chantemillan » :**

Le STECAL NI1 a été délimité de façon extrêmement stricte avec la définition de polygones d'implantation où seront uniquement autorisés les hébergements touristiques dans la limite d'une construction autonome en eau et en électricité de 40 m² d'emprise au sol, avec une hauteur limitée à 3 mètres au faitage, l'utilisation de matériaux naturels et une limitation stricte des clôtures pour ne pas dénaturer le secteur.

Comme cela vous a été indiqué lorsque vous êtes venu présenter votre projet en Commission départementale de la nature, des paysages et des sites le 29 janvier dernier, il est important que l'installation de ces cabanes en

bois soit compatible avec la protection des espaces naturels et des paysages de la Côte Roannaise.

Aussi, il me semblerait utile de compléter le règlement en recommandant la pose des cabanes sur des d s au sol sans utilisation de béton coulé et sans terrassement.

Par ailleurs, au moment de l'instruction de la demande de permis de construire pour autoriser l'installation de ces 2 cabanes, je vous invite à être attentif :

- aux accès piétonniers qui devront être bien délimités ;
- aux stationnements éventuels qui devront être aménagés à proximité immédiate des bâtiments actuels du domaine et de son accès routier ;
-   la qualité architecturale des 2 cabanes en bois ;
- aux impacts des travaux d'installation sur le milieu naturel.

Le cas échéant, vous pourrez vous appuyer sur l'architecte conseil et le paysagiste conseil de l'état pour apprécier la qualité environnementale et architecturale de ces constructions.

• **Sur l'ajout d'un article 7 dans les dispositions générales r glementant concernant les accès et les marges de recul le long des routes départementales :**

Les marges de recul doivent permettre aux usagers de bénéficier d'une zone de rattrapage en cas d'erreur de conduite. Elles doivent interdire l'implantation d'obstacles susceptibles d'endommager un véhicule à moins de 2 mètres de la rive de chaussée, sauf à pouvoir l'isoler avec un dispositif de retenue adapté. Les marges de recul que vous introduisez dans les dispositions générales du règlement du PLU sont donc compatibles avec ce principe.

Par ailleurs, vous soumettez la création ou la modification des accès privés à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre de l'article L. 113-2 du code de la voirie routière. Cette règle me semble pertinente pour éviter la création d'accès inappropriés. Dans tous les cas, les principes suivants devront être mis en œuvre pour garantir la bonne visibilité des véhicules s'insérant sur la route départementale :

- interdire la création d'accès n'offrant pas une visibilité suffisante, notamment en courbe, entrée / sortie de courbe, à proximité d'une intersection ou à proximité d'un masque à la visibilité qui ne peut pas être supprimé avant la création de l'accès ;
- interdire l'implantation de masques (haies, murs, panneaux, ...) réduisant la visibilité sur la route départementale depuis les accès nouvellement créés.

Les autres points de la modification n 1 du PLU d'Ambierle n'appellent pas d'observation de ma part.

Copies :

- DDT / MT pôle Nord (BRV)
- Sous-préfecture de Roanne

Pour le directeur
Le directeur adjoint

Christophe MERLIN