

ENQUETE PUBLIQUE

concernant

le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lavoûte-sur-Loire(43).

R A P P O R T

REFERENCES :

-
- . Décision n° E25000057/63 en date du 11 juin 2025 de Madame Caroline Bentejac vice-présidente du tribunal administratif de Clermont Ferrand (63).
 - . Arrêté municipal n° 29/2005 en date du 28 juillet 2025 de Monsieur Jean-Paul Beaumel, maire de la commune de Lavoûte-sur-Loire.

Commissaire enquêteur : François Paillet

S O M M A I R E

I / R A P P O R T :

1 / Généralités :

- 1 – 1 Cadre général du projet.
- 1 – 2 Objet de l'enquête.
- 1 – 3 Cadre juridique.
- 1 – 4 Présentation du projet.
 - 1 – 4 – 1 : Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
 - 1 – 4 – 2 : Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
 - 1 – 4 – 3 : Présentation du règlement.
 - 1 – 4 – 4 : Présentation des emplacements réservés.
 - 1 – 4 – 5 : Présentation des Servitudes d'Utilité Publique (SUP).
 - 1 – 4 – 6 : Présentation des plans de zonage.
 - 1 – 4 – 7 : Autres documents joints.
- 1 – 5 Composition du dossier.

2 / Organisation de l'enquête :

- 2 – 1 Désignation du commissaire enquêteur.
- 2 – 2 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête.
- 2 – 3 Réunions et visites des lieux.
- 2 – 4 Affichage et publicité.

3 / Déroulement de l'enquête :

- 3 – 1 Permanences effectuées.
- 3 – 2 Dénombrement des observations recueillies.
- 3 – 3 Difficultés rencontrées.
- 3 – 4 Clôture de l'enquête publique.

4 / Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées :

- 4 – 1 De Monsieur le Préfet de la Haute-Loire (DDT).
- 4 – 2 De la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la Haute-Loire (CDPENAF).
- 4 – 3 De la Chambre d'Agriculture de la Haute-Loire
- 4 – 4 De la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Loire.
- 4 – 5 De l'Institut National de l'Origine et de la Qualité.
- 4 – 6 Du Département de la Haute-Loire.
- 4 – 7 De l'Agglo Le Puy-en-Velay.
- 4 – 8 De la commune de Polignac.
- 4 – 9 De la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes.

5 / 1 Synthèse des observations recueillies

- . 5 – 1 – 1 Concernant la modification du périmètre de l'OAP « AUa2 ».
- . 5 – 1 – 2 Concernant l'annulation de l'OAP « AUa1 ».
- . 5 – 1 – 3 Concernant le déclassement d'une parcelle en zone UB en zone A.
- . 5 – 1 – 4 Concernant le déclassement de parcelles en zone N en zone A.
- . 5 – 1 – 5 Concernant le déclassement d'une partie d'une parcelle en zone N en zone UB.
- . 5 – 1 – 6 Concernant le déclassement de parcelles en zone Ap en zone UA.
- . 5 – 1 – 7 Concernant le déclassement de parcelles en zone UA en zone UB.
- . 5 – 1 – 8 Concernant la création de l'ER4.
- . 5 – 1 – 9 Concernant le déclassement de parcelles en zone UA en zone N.
- . 5 – 1 – 10 Concernant le déclassement de parcelles en zone A en zone UB.
- . 5 – 1 – 11 Concernant le déclassement de parcelles en zone A en zone N.
- . 5 – 1 – 12 Concernant le classement d'arbres remarquables.

5 – 2 Questions soulevées par le commissaire enquêteur.

6 / Annexes :

CHAPITRE 1 :

1 / Généralités :

1 – 1 Cadre général du projet :

Il s'agit du projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lavoûte-sur-Loire (43). Pour se faire, Monsieur Jean-Paul Beaumel maire de la commune a signé l'arrêté N° 29/2025 le 28 juillet 2025 ordonnant l'ouverture de la présente enquête publique.

1 – 2 Objet de l'enquête :

Par délibérations du 18 décembre 2020 et du 14 avril 2025, le conseil municipal de la commune de Lavoûte-sur-Loire a décidé la révision générale du PLU. Les objectifs de ce projet sont les suivants :

- . Dresser un bilan de développement de la commune ;
- . maîtriser l'étalement urbain et l'organisation de l'espace communal et permettre un développement harmonieux de la commune, en redéfinissant clairement l'affectation des sols ;
- . opérer des choix pour mettre en place de nouveaux objectifs, et les traduire dans les documents par des dispositions adaptées ;
- . programmer une évolution mesurée et contrôlée de la population, en prenant en compte la protection du patrimoine et la qualité de l'environnement ;
- . prendre en compte dans un rapport de compatibilité, le Schéma de Cohérence Territorial du Velay, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des territoires, la loi Montagne ainsi que le Plan Climat Air Energie Territorial de la communauté d'agglomération du Puy en Velay.

1 – 3 Cadre juridique :

La présente enquête publique s'intègre dans le cadre juridique suivant :

. Articles L. 103-2 et suivants, L.151-1 et suivants, L.153-31 et suivants, R. 151-1 et suivants, R.153-11 à R.153-12 du code de l'urbanisme.

Articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 du code de l'environnement.

1 – 4 Présentation du projet.

Le projet présenté, a fait l'objet dans un premier temps d'un diagnostic de territoire (démographie, habitats, activités, déplacements, services et équipements publics...). Ce dernier a permis de tirer le bilan du PLU en cours, de faire émerger les enjeux et les tendances prospectives du territoire. Il a permis également de mettre en avant les enjeux, et les objectifs des documents mentionnés ci-dessus. Ce travail effectué, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été présenté aux Personnes Publiques Associées (PPA), et débattu en conseil municipal.

Précisons que le projet de révision du PLU de Lavoûte-sur-Loire a fait l'objet d'une concertation avec la population (ouverture en mairie d'un registre spécifique en septembre 2021 afin de recueillir les observations éventuelles, mise à la disposition du public de documents (présentation de la procédure, PADD...), information de la population par des articles dans les bulletins municipaux, documents publiés sur le site internet de la commune, organisation de réunions publiques (les 18 octobre 2022 et 17 juin 2024), et exposition en mairie.

Le bilan de cette concertation préalable a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal le 14 avril 2025. Il est le suivant : une seule remarque a été portée sur le registre. Cette dernière portait sur une observation d'ordre privée elle n'a pas été prise en compte ne portant pas sur l'intérêt général de la commune.

1 – 4 – 1 : Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

Le PADD présente le projet communal, le projet politique pour les années à venir, afin de répondre aux enjeux du territoire. Il est élaboré à partir du diagnostic territorial et environnemental permettant de faire ressortir les atouts et les faiblesses du territoire, il définit les objectifs stratégiques et les axes du projet en termes d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, d'habitat, de déplacements, de développement économique, de modération de la consommation foncière...

Le PADD rédigé dans le cadre de la révision du PLU de Lavoûte-sur-Loire recherche dans le respect de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme :

- . Un développement urbain maîtrisé de la commune en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol ;
- . La mixité sociale et la mixité des fonctions permettant de répondre à la diversité des besoins et des ressources de la population ;
- . La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel ;
- . La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- . La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation.

Le projet du territoire de Lavoûte-sur-Loire s'établit à l'horizon 2032 et s'articule autour de trois grands axes :

- . Pérenniser l'attractivité de la commune ;
- . Promouvoir un développement démographique respectueux du caractère rural de la commune ;
- . Conserver un cadre naturel de qualité.

1 – 4 – 2 : Présentation des Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) :

Elles sont définies par les articles L.151-6 et L.151-7 du code de l’urbanisme. Elles se présentent sous la forme d’orientations détaillées pour chaque secteur, accompagnées de schémas graphiques traduisant concrètement le projet d’aménagement. La commune de Lavoûte-sur-Loire a défini deux OAP :

.OAP n° 1 : secteur du Lavoir – Zone AUa1.

Cette zone a vocation à présenter une urbanisation à compter de 2025 sous forme d’une opération d’aménagement d’ensemble, pouvant se réaliser en une ou plusieurs tranches et en respectant les dispositions de l’orientation d’aménagement et de programmation.

.OAP n° 2 : secteur de l’Emblaves – Zone AUa2.

Elle a vocation à présenter une urbanisation à compter de 2028 sous forme d’une opération d’aménagement d’ensemble, pouvant se réaliser en une ou plusieurs tranches et en respectant les dispositions de l’orientation d’aménagement et de programmation.

1 – 4 – 3 : Présentation du règlement :

Il s’applique à l’ensemble du territoire. Il fixe sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur les conditions d’utilisation des sols (constructibilité et aménagement). Il s’applique aux différentes zones délimitées (documents graphiques) qui sont :

- . Zone UA : zone centrale affectée aux habitations, commerces, services et équipements publics, et toutes installations nécessaires à la vie urbaine ;
- . Zone UB : secteurs périphériques peu denses qui comprend des habitations, commerces et équipements publics.....
- . Zone UL : zone dévolue à la réalisation d’aménagements touristiques, sportifs et de loisirs ;
- . Zone AUa : zone à urbaniser destinée à accueillir des habitations. Zone AUa1 à partir du 01/09/25. Zone AUa2 à partir du 01/01/2028 ;
- .. Zone A : zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres, afin de permettre à l’agriculture de se développer sans contrainte. Cette zone se subdivise en deux secteurs. Une zone A secteurs agricoles où le renforcement de l’activité est souhaitable à proximité des sites d’exploitation existants ou futurs et une zone Ap qui correspond aux grandes entités de production agricole reconnues pour leur valeur agronomiques ou paysagères (secteur agricole protégé) ;
- . Zone N : zone naturelle qu’il convient de protéger de l’urbanisation en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt. Elle comprend un sous-secteur NI (Secteur de Taille et de Capacité d’Accueil Limitées) réservé à l’accueil des équipements de sports et loisirs.

1 – 4 – 4 : Présentation des emplacements réservés :

La commune de Lavoûte-sur-Loire a défini huit emplacements réservés conformément à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme. Ces servitudes sont reportées sur le plan de zonage. Il s'agit de :

- .L'ER1 : Aménagement d'un carrefour et d'un parking dans le bourg ;
- .L'ER2 : Aménagement d'un cheminement doux entre les Longes et le bourg le long de la RD 7 ;
- .L'ER3 : Aménagement d'un espace de stationnement notamment pour les usagers du cimetière ;
- .L'ER4 : Aménagement d'un espace de stationnement dans le bourg ;
- .L'ER5 : Elargissement de la voie à Emblaves ;
- .L'ER6 : Aménagement de la Via Fluvia Avenue du Pont Neuf ;
- .L'ER7 : Elargissement de la rue du Lavoir ;
- .L'ER8 : Aménagement d'un cheminement doux Avenue de la Résistance.

1 – 4 – 5 : Présentation des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) :

Elles font l'objet d'un dossier joint à l'enquête publique. Il s'agit des servitudes relatives à :

La conservation du patrimoine culturel :

Eglise St Maurice, Château de Lavoûte-Polignac.

L'utilisation de certaines ressources et équipements :

Energie : canalisations électriques ;

Canalisations : eau et assainissement ;

Communications : Voies ferrées, réseau routier (RD 7, 103...) ;

Télécommunication : Stations de transmissions radioélectriques et de communications téléphoniques ;

Sécurité du public : Plans d'Exposition aux risques naturels : PPRI.

1 – 4 – 6 : Présentation des plans de zonage :

Dans le dossier sont présents trois plans de zonage un au 1/5000^e concernant l'ensemble du territoire, un au 1/1000^e concernant le bourg et un au 1/1000 concernant Emblaves.

1 – 4 – 7 : Autres documents joints :

Le dossier est complété de différents documents dont les rapports de présentation, l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA), les plans des différents réseaux d'eau, assainissement...

1 – 5 Composition du dossier :

Le dossier d'enquête relatif à la révision du PLU de la commune de Lavoûte-sur-Loire comprend les pièces suivantes :

La Décision n° E25000057/63 en date du 11 juin 2025 de Madame Caroline Bentejac vice-présidente du tribunal administratif de Clermont Ferrand (D1), l'arrêté municipal n° 29/2025 en date du 28 juillet 2025 de Monsieur Jean-Paul Beaumel le Maire (D2), la délibération n° 35-2025 du conseil municipal de Lavoûte-sur-Loire en date du 14 avril 2025 (D3), la note de présentation de la révision générale du PLU (D4), l'avis des personnes publiques associées (D5), le rapport de présentation concernant le diagnostic et l'état initial de l'environnement (D6), le rapport de présentation concernant les justifications (D7), le programme d'aménagement et de développement durables (D8), les orientations d'aménagement et de programmation (D9), le règlement (D10), le plan de zonage du territoire au 1/5000^e (D11), le plan de zonage du bourg au 1/1000 (D12), le plan de zonage d'Emblaves au 1/1000 (D13), la liste des emplacements réservés (D14), la liste des servitudes d'utilité publique (D15), le mémoire des annexes sanitaires (D16), le plan des réseaux d'eau potable (D17), le plan des réseaux d'assainissement (D18), l'avis d'enquête (D19) et le registre d'enquête publique déposé en mairie (D20) côté et paraphé par mes soins

C H A P I T R E 2 :

2 / Organisation de l'enquête :

2 – 1 Désignation du commissaire enquêteur :

Par Décision n° E25000057/63 du 11 juin 2025, Madame Caroline Bentejac vice-présidente du tribunal administratif de Clermont Ferrand me désigne en qualité de commissaire enquêteur chargé d'assurer la conduite de cette enquête (D1).

2 – 2 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique :

Le 28 juillet 2025, Monsieur Jean-Paul Beaumel maire de la commune signe l'arrêté municipal n° 29/2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable au projet de révision générale du PLU de la commune (D2).

2 – 3 Réunions et visites des lieux :

Le 23 juin 2025 de 17h00 à 17h30 à la mairie de Lavoûte-sur-Loire avec Monsieur Jean-Paul Beaumel. La réunion a eu pour objet l'organisation de l'enquête et l'arrêt des dates et horaires des permanences de cette dernière.

Le 12 septembre 2025 de 15h00 à 16h00 et le 21 octobre 2025 de 9h00 à 11h00 (après la remise du PV de synthèse) je me suis transporté dans différents quartiers de la commune accompagné de Monsieur Jean-Paul Beaumel.

Au cours des différentes permanences j'ai rencontré Monsieur le maire et Monsieur Didier Chalencon premier adjoint. Ce sont ces deux personnes qui m'ont présenté le projet relatif à la révision générale du PLU de la commune.

2 – 4 Affichage et publicité :

L'avis concernant la présente enquête publique a été placardé sur le panneau d'affichage de la mairie ainsi qu'à différents points de la commune. Cet affichage fait l'objet d'une attestation en date du 16 octobre 2025 de Monsieur Jean-Paul Beaumel (annexe n° 1). L'avis a également été publié sur le site internet de la commune (<http://www.lavoutesurloire.fr/index.php>).

La publicité quant à elle a été réalisée dans deux journaux : « La Tribune – Le Progrès de la Haute-Loire » les 26 août et 16 septembre 2025 et « l'Eveil » les 29 août et 19 septembre 2025

C H A P I T R E 3 :

3 / Déroulement de l'enquête :

3 – 1 Permanences effectuées :

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 15 septembre 2025 à 9 heures au mercredi 15 octobre 2025 à 12 heures. Je me suis tenu à la disposition du public à la mairie de Lavoûte-sur-Loire lors des permanences suivantes :

- Lundi 15 septembre 2025 de 9h00 à 12h00 ;
- Samedi 27 septembre 2025 de 9h00 à 12h00 ;
- Mercredi 1 er octobre 2025 de 9h00 à 12h00 ;
- Samedi 11 octobre 2025 de 9h00 à 12h00 ;
- Mercredi 15 octobre 2025 de 9h00 à 12h00.

En dehors des jours de permanences, le dossier d'enquête a été tenu à la disposition du public aux heures et jours habituels d'ouverture de la mairie.

Précisons que le dossier d'enquête pouvait être consulté également en version numérique à l'adresse suivante : <https://www.lavoutesurloire/Index.php.fr>. Un poste informatique a été mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie tout le temps de l'enquête.

3 – 2 Dénombrement des observations recueillies :

Les observations et propositions du public sur le projet présenté par la commune de Lavoûte-sur-Loire pouvaient être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie ou adressées par écrit au commissaire enquêteur à la Mairie 1 Place de la Mairie 43800 Lavoûte-sur-Loire. Elles pouvaient être envoyées également par courrier électronique à l'adresse suivante : mairie@lavoutesurloire.fr « à l'intention de Monsieur le commissaire enquêteur ». Enfin, elles pouvaient être déposées auprès du commissaire enquêteur aux jours et heures de ses permanences en mairie.

Au total douze observations ont été inscrites sur le registre d'enquête, trois courriers et un mail m'ont été adressés.

Le procès-verbal de synthèse de ces observations a été remis à Monsieur Jean-Paul Beaumel le 21 octobre 2025 à 10 heures à la mairie de Lavoûte-sur-Loire (annexe n° 2) En réponse, le porteur du projet m'a adressé deux mémoires les 27 octobre et 5 novembre 2025 (annexe n° 3).

3 – 3 Difficultés rencontrées :

L'enquête publique et les permanences se sont déroulées dans le calme. Aucun incident n'a été porté à ma connaissance.

3 – 4 Clôture de l'enquête publique :

L'enquête publique préalable à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lavoûte-sur-Loire a été clôturée le mercredi 15 octobre 2025 à 12 heures 00. Tous les documents concernant ce projet m'ont été remis à ce moment par Monsieur Jean-Paul Beaumel.

CHAPITRE 4 :

4 / Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées :

4 – 1 De Monsieur le Préfet de la Haute-Loire (DDT).

Le PLU satisfait les différentes lois d'aménagement et d'urbanisme dont les principes régissent les objectifs assignés aux documents d'urbanisme, ainsi que les politiques publiques en matière d'aménagement du territoire. Bien que la projection démographique soit ambitieuse et l'objectif de résorption de la vacance modeste, il apparaît que l'effort de maîtrise et de la consommation foncière et de réduction du mitage est tout à fait significatif. Le projet de PLU, même s'il ne s'inscrit pas totalement dans la trajectoire de diminution de 50% de la consommation d'espace à l'échéance 2031, fixe des objectifs exigeants en matière de limitation de la consommation d'espace et de l'étalement urbain.

4 – 2 De la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la Haute-Loire (CDPENAF).

La CDPENAF émet un avis favorable aux règles applicables aux extensions et annexes des bâtiments existants dans les zones agricoles, naturelles et forestières et à la délimitation du STECAL en zone naturelle présenté dans le projet du PLU.

4 – 3 De la Chambre d'Agriculture de la Haute-Loire.

Elle émet un avis favorable sans observation

4 – 4 De la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Loire (CCI).

Elle émet un avis favorable sans observation.

4 – 5 De l’Institut National de l’Origine et de la Qualité.

L’INAO n’a pas de remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n’a pas d’incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

4 – 6 Du département de la Haute-Loire.

Le Département de la Haute-Loire n’a aucune observation particulière à formuler.

4 – 7 De l’Agglo le Puy en Velay.

Elle émet un avis favorable avec une remarque en matière d’habitat. Il est suggéré d’approfondir la question de la mobilisation du parc vacant au regard du potentiel disponible sur le territoire de la commune notamment sur le secteur du bourg.

4 – 8 De la commune de Polignac (43).

Aucune remarque particulière à formuler.

4 – 9 De la Mission Régionale d’Autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes et du mémoire en réponse de la commune.

Absence d’avis dans le délai de trois mois prévus par l’article R 104-25 du code de l’urbanisme faute de moyens suffisants pour examiner ce dossier.

C H A P I T R E 5 :

5 – 1 Analyse des observations recueillies :

Ces dernières sont organisées par thème. Pour les différencier elles sont enregistrées de la manière suivante :

Observations inscrites sur le registre : O

Courriers reçus : C...

Mails reçus : M...

5-1-1 Concernant la modification du périmètre de l’OAP « AUa2 » :

Mr Lichel Mallet (parcelle AD 102), Mr Bruno Artaud (parcelle AD 148), la commune (parcelle AD 149), et Melle Laëtitia Ouillon (parcelle AD 146) demandent que toutes les parcelles citées ci-dessus soient retirées de la zone « AUa2 » afin que ces terrains deviennent constructibles rapidement car ils ne demandent aucun aménagement particulier de la part de la collectivité et des certificats d’urbanisme ont déjà été délivrés pour certains (O1, O2, O10 et C1).

Réponse de la commune :

Les parcelles AD 102, AD 148 et AD 149 doivent être sorties de la zone OAP. Le phasage après 2028 ne concerne que la partie consacrée en AUa2.

Pour la parcelle AD 146 concernant la requête de Mme Ouillon un certificat d’urbanisme a été prorogé et un permis de construire a été déposé pour une maison de 150 m². Ce terrain est équipé des réseaux nécessaires et il existe un seul accès sur une impasse (Impasse du Couderc). Il paraît difficile de revenir en arrière sur ce projet.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les parcelles ci-dessus devront être reclassées en zone Ub. Les autres parcelles (AD 103, AD 104, AD 150, AD 151, AD 153 et AD 154) seront regroupées dans l'OAP Aua2.

5-1-2 Concernant l'annulation de l'OAP «AUa1 » :

Mrs Maurice et André Carle demandent que les parcelles 576 et 577 ne rentrent plus dans l'OAP « AUa1 » car la superficie de ces deux terrains est inférieure à un hectare (8827 m²). Plusieurs servitudes et un emplacement réservé (ER3) diminuent la surface constructible de cette OAP. Un certificat d'urbanisme a été accordé aux propriétaires de ces parcelles (O4).

Réponse de la commune.

Si L'OAP ne peut être supprimé, il faut dans ce cas fixer une surface de parcelles à construire et revoir le nombre possible de lots en concertation avec les PPA, soit des surfaces entre 600 et 800 m².

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les différentes servitudes présentent sur cette OAP nécessiteront une modification du nombre de lots. Afin d'être en accord avec le Scot du Velay, 6 à 7 lots devront être proposés.

5-1-3 Concernant le déclassement d'une parcelle en zone UB en zone A :

Mr Henri Grangeon demande que la parcelle AD 121 (partie en zone UB, partie en zone A) devienne agricole (O3 et O7).

Réponse de la commune.

La commune est favorable à cette modification.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le plan de zonage devra être modifié.

5-1-4 Concernant le déclassement de parcelles en zone N en zone A :

Mr Henri Grangeon (parcelles AD 189 et AD 190) et Mme Mireille Beaufils (parcelles AN 29, AB 64 et AB 69) demandent que ces terrains classés en zone N deviennent agricoles. Mme Beaufils précise que son concubin veut exploiter les parcelles mentionnées ci-dessus et devenir maraîcher. Pour se faire, la chambre d'agriculture lui impose que ces terrains deviennent agricoles (O3, O5 et O7).

Réponse de la commune.

Le reclassement en zone Ap pourrait s'étudier en concertation avec les PPA. La proximité d'habitation et l'impact de la zone inondable de la Loire sur une partie du foncier ne permettraient pas un reclassement en zone A.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le plan de zonage devra être modifié après concertation avec les PPA.

5-1-5 Concernant le déclassement d'une partie d'une parcelle en zone N en zone UB :

Mr Charles Liotier demande le reclassement de sa parcelle B 2263 ?? (il pourrait s'agir de la parcelle n° 15 partie non inondable lieu-dit Le pêcher) en zone UB afin que sa fille puisse construire sa maison. Il précise qu'il a obtenu un certificat d'urbanisme pour cette parcelle (O6).

Réponse de la commune.

La demande de Mr Charles Liotier amène plusieurs réflexions. La parcelle est au bord du ruisseau sur une ancienne décharge remblayée, problème de stabilité de terrain. Il n'y a pas de réseau d'assainissement dans ce secteur, un assainissement individuel est donc nécessaire.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Si Mr Charles Liotier possède un certificat d'urbanisme pour cette parcelle, l'équité voudrait que sa demande soit accordée. Il devra contacter les services compétents afin de savoir si un assainissement individuel est possible sur ce terrain.

5-1-6 Concernant le déclassement de parcelles en zone Ap en zone UA :

Mme Françoise Gallien demande que la parcelle AA 189 reste en zone UA. Elle a obtenu un certificat d'urbanisme en décembre 2024. Elle envisage la construction d'un garage à proximité de la maison familiale implantée sur la parcelle AA 188 (O8).

Réponse de la commune.

La commune est favorable à la construction d'un garage sur une partie de la parcelle à classer en zone Ua au plus près de l'emprise nécessaire à la construction demandée.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Je me suis rendu sur place et j'ai pu constater qu'il s'agit d'une petite parcelle qui jouxte une zone constructible UA. La demande de Mme Françoise Gallien semble légitime.

5-1-7 Concernant le déclassement de parcelles en zone Ap en zone UB :

Mme Séverine Soulier et Mr Roland Gallien demandent que la parcelle AA 221 reste en zone UB. Idem pour Mr André Carle concernant les parcelles AA 49 et AA 50 (O9 et C2).

Réponse de la commune.

Les parcelles sont déclarées à la PAC, sur un secteur bénéficiant d'un ensoleillement limité en période hivernal. Le zonage ne doit pas être modifié.

Commentaire du commissaire enquêteur :

A ce jour aucun certificat d'urbanisme ne semble avoir été accordé pour ces parcelles. Le zonage de ce secteur pourra être modifié lors de la prochaine révision du PLU.

5-1-8 Concernant la création de l'ER4 :

Mme Séverine Soulier et Mr Roland Gallien contestent cet emplacement réservé car il va diminuer leur surface agricole. De plus, ce terrain permet d'accéder à certaines parcelles agricoles qu'ils exploitent (O9).

Réponse de la commune.

Cette parcelle est déclarée à la PAC peut être à tort. La création d'un espace de stationnement apparaît stratégique dans le cadre de l'aménagement du bourg. Il est à conserver. Les conditions d'accès à ce futur parking pourront être clarifiées.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Je suis favorable au maintien de cet emplacement réservé qui permettra d'améliorer le problème du stationnement des véhicules dans le village qui est récurrent. En ce qui concerne l'accès aux parcelles agricoles exploitées par les demandeurs, ces derniers ont différentes possibilités pour rejoindre leurs terrains.

5-1-9 Concernant le déclassement de parcelles en zone UA en zone N :

La commune demande que les parcelles AB 87, AB 205 et AB 161 soient classées en zone N. Il s'agit de biens de section située dans les villages du « Cros » et du « Verdier » qui n'ont aucune vocation à être constructibles (O11 et O12).

Commentaire du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la présente réponse. Le plan de zonage devra être modifié.

5-1-10 Concernant le déclassement de parcelles en zone A en zone UB :

Mme Sandrine Jouve Chapuis demande que la parcelle 1305/Pimparoux soit classée en zone U afin de permettre la réhabilitation d'un corps de ferme en gîte touristique (M1). Mme Marie-Thérèse Rouyet et Mr Georges Charbonnier demandent que les parcelles AD 161, B 1225, B 1292 et B 1621 soient classées en zone constructible (C3).

Réponse de la commune.

Concernant la ruine se trouvant sur la parcelle 1305 on constate qu'il ne reste pas vraiment de bâtiment de constitué mais des tas de pierres recouverts de buissons et d'arbres. A moins que les règles d'urbanisme changent, en l'état il n'est pas possible d'accorder une réhabilitation de ce bâtiment.

Pour les parcelles de Mme Marie-Thérèse Rouyet et de Mr Georges Charbonnier ces parcelles sont en pleine zone agricole, il n'existe pas de voirie directement à proximité, aucun réseau électrique ni eau et assainissement. Il n'est donc pas envisageable de classer ces parcelles constructibles.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Concernant la ruine se trouvant sur la parcelle 1305 les règles d'urbanisme ne permettent pas actuellement de réhabiliter ce bâtiment.

Concernant la demande de Mme Marie-Thérèse Rouyet et de Mr Georges Charbonnier cette dernière ne peut être acceptée du fait des éléments communiqués par la commune et pour éviter le mitage foncier.

5-1-11 Concernant le déclassement de parcelles en zone A en zone N :

Mme Sandrine Jouve demande que la limite de la zone naturelle soit repoussée de 30 mètres vers le nord (parcelles 1700, 1701, 1302 et 1303 à Pimparoux) afin d'assurer une meilleure protection de l'environnement (M1).

Réponse de la commune.

Les parcelles 1302 et 1303 sont déclarées à la PAC et sont classées en zone Ap. Elles ne permettent pas l'installation de nouvelles exploitations. Un zonage Ap ou N n'aura pas d'impact sur les modes de culture. L'évolution du zonage pourra être discutée avec les PPA.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la présente réponse.

5-1-12 Concernant le classement d'arbres remarquables :

Mme Sandrine Jouve Chapuis demande le classement d'arbres qui sont implantés chemin de Rioule à Pimparoux et sur la parcelle 1021 chemin des Grandes Listes à Emblaves (M1).

Réponse de la commune.

Le plan de zonage identifie des arbres dans le cadre des éléments de la trame verte à protéger. Cette identification pourra être complétée.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la présente réponse.

5 – 2 Questions posées par le commissaire enquêteur :

5-2-1 Concernant la zone « AUa1 » :

La zone AUa1 secteur du lavoir est longée par un cours d'eau. La commune a-t-elle pris en compte la marge de recul de dix mètres concernant ce dernier ?

Réponse de la commune

La présence du cours d'eau a bien été prise en compte le règlement interdisant toute construction à moins de 10 m de la marge de recul et des cours d'eau. Le plan de zonage et l'OAP font apparaître le tracé du cours d'eau.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la présente réponse.

5-2-2 Concernant la zone «AUa1 » :

Quelle surface constructible sera disponible une fois les marges de recul calculées (cours d'eau, Rd n° 7) et les aménagements effectués (ER3 espace de stationnement au cimetière, création des cheminements doux, création de voiries internes et création des alignements arborés) ?

Réponse de la commune.

Il ne devrait rester que 5000 m² constructibles environ. En plus il faut prendre en compte les deux servitudes qui traversent cet espace (eau et conduite de refoulement d'assainissement) qui vont compliquer l'aménagement des surfaces constructibles.

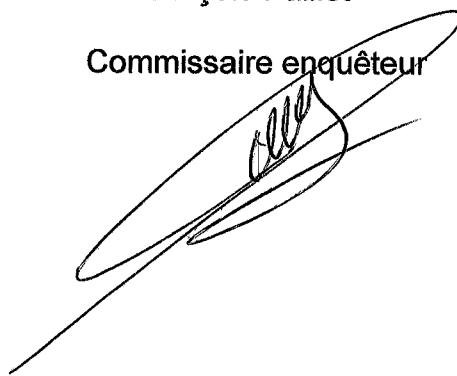
Commentaire du commissaire enquêteur :

Les différentes servitudes présentent sur cette OAP nécessiteront une modification du nombre de lots. Afin d'être en accord avec le Scot du Velay, 6 à 7 lots devront être proposés.

Fait à Saint-Just Malmont le 14 novembre 2025

François Paillet

Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read "François Paillet", is written over a large, roughly drawn oval. The oval is oriented diagonally, with its long axis sloping upwards from the bottom-left to the top-right. The signature is located within this oval.

6 / ANNEXES :

- . Annexe n° 1 : Attestation d'affichage en date du 16 octobre 2025.
- . Annexe n° 2 : Procès-verbal de synthèse des observations recueillies en date du 21 octobre 2025.
- . Annexe n° 3 : Mémoires en réponse au procès-verbal de synthèse de la commune de Lavoûte-sur-Loire en date du 27 octobre et 5 novembre 2025.

ENQUETE PUBLIQUE

concernant

**Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la
commune de Lavoûte-sur-Loire (43).**

CONCLUSIONS

REFERENCES :

- . Décision n° E24000057 / 63 du 11 juin 2025 de Madame Caroline Bentejac, vice-présidente du tribunal administratif de Clermont-Ferrand (63).
- . Arrêté municipal n° 29/2025 en date du 28 juillet 2025 de Monsieur Jean-Paul Beaumel maire de la commune de Lavoûte-sur-Loire (43).

Commissaire enquêteur : François Paillet

S O M M A I R E

III / CONCLUSIONS :

1 / Avis motivé du commissaire enquêteur sur la forme.

- 1 – 1 Concernant le dossier.
- 1 – 2 Concernant la concertation préalable.
- 1 – 3 Concernant l'affichage et la publicité.
- 1 – 4 Concernant le déroulement de l'enquête.
- 1 – 5 Concernant les observations.

2 / Avis motivé du commissaire enquêteur sur le fond.

- 2 – 1 Concernant le projet.
- 2 – 2 Concernant les difficultés soulevées lors de l'enquête.
 - . 2 – 2 – 1 Concernant la modification de l'OAP AUa2 :
 - . 2 – 2 – 2 Concernant l'annulation de l'OAP AUa1 :
 - . 2 – 2 – 3 Concernant le déclassement de zones constructibles (Ub et UA) en zon A ou N :
 - . 2 – 2 – 4 Concernant le déclassement de parcelles en zone N en zone A :
 - . 2 – 2 – 5 Concernant le déclassement de parcelles en zone N, Ap ou A en zone constructible (UA ou UB) :
 - . 2 – 2 – 6 Concernant le déclassement de parcelles en zone Ap en zone UB :
 - . 2 – 2 – 7 Concernant la modification de parcelles en zone A en zone N ou le classement d'arbres remarquables :
 - . 2 – 2 – 8 Concernant la création de l'ER4 :

3 / Avis général du commissaire enquêteur.

1 / Avis motivé du commissaire enquêteur sur la forme.

1 – 1 Concernant le dossier.

Le dossier présenté à l'enquête publique comporte les documents exigés par les textes en vigueur.

En ce qui concerne les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), il est regrettable que la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes n'ait pas pu adresser d'avis concernant la révision du PLU de Lavoûte-sur-Loire.

1 – 2 Concernant la concertation préalable.

Le conseil municipal de la commune a fixé les modalités de la concertation préalable et a mis à disposition de la population un registre de concertation à compter de septembre 2021. Le bilan de cette dernière a été effectué le 14 avril 2025 par délibération n° 35/2025.

1 – 3 Concernant l'affichage et la publicité.

L'affichage et la publicité de la présente enquête publique ont été effectués conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

1 – 4 Concernant le déroulement de l'enquête.

Aucun incident n'a perturbé cette dernière.

1 – 5 Concernant les observations.

Les personnes désireuses de participer à cette enquête publique ont pu faire remonter leurs observations et propositions en les déposant sur le registre d'enquête ou en adressant ces dernières par courriers ou mails au commissaire enquêteur sans aucun problème. Au total douze observations ont été inscrites sur le registre d'enquête, trois courriers et un mail ont été adressés au commissaire enquêteur.

En résumé, le dossier soumis à enquête publique contient les informations et les documents indispensables à sa compréhension. L'enquête a été menée sans incident.

2 / Avis motivé du commissaire enquêteur sur le fond.

2 – 1 Concernant le projet.

L'enquête publique porte sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lavoûte-sur-Loire. Cette révision a été initiée par délibérations du Conseil municipal de la commune les 18 décembre 2020 et 14 avril 2025. Les motivations mises en avant pour justifier de la révision font parties des enjeux soulevés dans le cadre du diagnostic territorial et ont été traduites dans le PADD.

Le PLU actuel a été arrêté le 30 avril 2004. Il a fait l'objet de plusieurs modifications et d'une révision simplifiée. De nouvelles attentes et de nouveaux besoins ont émergé depuis. Les principaux objectifs de la commune sont :

2 – 1 – 1 La maîtrise de l'étalement urbain et l'organisation de l'espace communal :

La commune est essentiellement composée de résidences principales mais la répartition des logements est déséquilibrée tant en type de logements (maisons/appartements) qu'en taille (peu voire pas de petits logements alors que la taille des ménages baisse). La commune connaît une vacance importante par rapport aux territoires de comparaison.

Au niveau des activités économiques la commune ne dispose pas de zone d'activité mais possède une vocation agricole bien présente.

Le développement des zones constructibles du PLU semble cohérent avec les possibilités d'assainissement (collectif ou non) conformément à la réglementation en vigueur.

La mise en place des emplacements réservés permettra de favoriser l'atteinte des objectifs du PADD sur les secteurs où la commune n'est pas propriétaire du foncier (voirie, espaces de stationnements, liaisons douces).

Pour conclure, le bilan du classement - déclassement des zones constructibles affiche 16,3 hectares de déclassement au profit des zones agricoles et naturelle et 1,7 hectare de classement (dont 1,2 hectare de régularisation d'état de fait). Ce bilan souligne la volonté communale de modérer la consommation des espaces.

2 – 1 – 2 La programmation d'une évolution mesurée et contrôlée de la population :

Au cours des dernières années, la commune a connu une croissance démographique irrégulière (760 habitants en 2010, 855 en 2015 et 821 en 2021). Le renouvellement de la population s'effectue surtout par l'accueil de nouvelles populations. Les actions prévues dans le PLU sont basées sur un objectif de croissance démographique annuelle de + 0,55 % par an sur la période 2025 – 2036 ce qui porterait avec 70 habitants de plus le nombre total d'habitants de la commune à 900 en 2036. Cette croissance projetée semble ambitieuse.

Le maintien de la population voire son augmentation nécessitent la création de logements appropriés permettant de répondre aux attentes de la population locale.

2 – 1 – 3 La prise en compte du milieu naturel :

Une grande partie du territoire de la commune de Lavoûte-sur-Loire est classée en site Natura 2000 ZPS Gorges de la Loire. De ce fait, le projet du PLU ne permet pas de travaux d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations susceptibles d'affecter de manière significative ce site. Le projet présenté n'intersecte pas sur les deux Znieff de type 1 qui se trouvent sur le territoire de la commune. Des mesures ont été déterminées pour éviter ou réduire les incidences environnementales de ce projet.

Avec une consommation nette d'espaces naturels, agricoles et forestiers estimés à 4,98 hectares sur la période 2021 – 2036 et une limitation de l'étalement urbain, la commune propose un PLU qui réduit son impact sur l'environnement.

2 – 2 Concernant les difficultés soulevées lors de l'enquête publique :

. 2 – 2 – 1 Concernant la modification de l'OAP AUa2 :

Les parcelles AD 102, AD 148, AD 149 et AD 146 doivent être retirées de cette OAP et classées en zone UB. Elles bénéficient de certificats d'urbanisme ou bien elles ne nécessitent pas de travaux ou d'aménagements particuliers de la part des collectivités.

. 2 – 2 – 2 Concernant l'annulation de l'OAP AUa1 :

D'une surface de plus de 5000 m² cette OAP ne peut être supprimée (SCOT du Velay). Cependant, en raison des différentes servitudes l'OAP nécessitera une modification du nombre de lots. Six à sept lots devraient être proposés.

. 2 – 2 – 3 Concernant le déclassement de zones constructibles (Ub et UA) en zone A ou N :

Les demandes formulées par Mr Grangeon (parcelle AD 121) et la commune (parcelles AB 87, AB 205 et AB 1561) doivent être prises en considération.

. 2 – 2 – 4 Concernant le déclassement de parcelles en zone N en zone A :

La modification du zonage devra se faire après concertation avec les PPA.

. 2 – 2 – 5 Concernant le déclassement de parcelles en zone N, Ap ou A en zone constructible (UA ou UB) :

Les demandes de Mr Charles Liotier (parcelle n° 15 ? lieu-dit le Pêcher) et de Mme Françoise Gallien (parcelle AA 189) semblent légitimes. Toutes deux bénéficient d'un certificat d'urbanisme. En revanche la demande formulée par Mme Sandrine Jouve Chapuis ne peut aboutir, les règles d'urbanisme ne permettant pas actuellement de réhabiliter la ruine se trouvant sur la parcelle 1305 à Pimparoux. Idem pour Mme Marie-Thérèse Rouyet et Mr Georges Charbonnier concernant les parcelles AD 161, B 1225, B 1292 et B 1621 qui se trouvent au milieu d'une zone agricole (absence de réseaux et de voiries).

. 2 – 2 – 6 Concernant le déclassement de parcelles en zone Ap en zone UB :

Les demandes formulées par Mme Séverine Soulier, Mr Roland Gallien et Mr André Carle ne sont pas recevables car les demandeurs ne semblent pas posséder de certificats d'urbanismes pour les parcelles AA221, AA 49 et AA 50.

. 2 – 2 – 7 Concernant la modification de parcelles en zone A en zone N ou le classement d'arbres remarquables :

L'évolution du zonage devra être discutée avec les PPA et complétée.

2 – 2 – 8 Concernant la création de l'ER4 :

Mme Séverine Soulier et Mr Roland Gallien s'opposent à la création de cet emplacement réservé. Ce dernier devra être créé car il permettra d'améliorer le problème du stationnement des véhicules dans le village qui est récurrent.

3 / Avis général du commissaire enquêteur.

Le dossier soumis à enquête publique contient les informations et les documents indispensables à sa compréhension. La procédure menée par la commune est conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

Les observations du public recueillies durant le temps de l'enquête concernent peu l'intérêt général du PLU mais portent plus sur les conséquences que ce projet aura sur les intérêts particuliers. Les réponses négatives de la commune à certaines demandes sont en cohérence avec les objectifs du PADD et du Scot du Velay en termes d'économie foncière. La commune a dû faire des choix pour répondre à l'objectif de diminution de la consommation d'espaces. Je pense cependant qu'elle doit prendre en compte certaines demandes qui me semblent légitimes.

Le projet présenté par la commune n'aura pas ou peu d'incidence sur le site Natura 2000 ZPS Gorges de la Loire. Il est cohérent avec les objectifs du Scot du Velay. Il semble légitime et nécessaire afin de répondre aux attentes de la population.

-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-

Après avoir étudié le dossier, pris en compte les avis des Personnes Publiques Associées, les observations déposées par le public, les informations reçues lors de l'enquête et m'être rendu sur les lieux j'émets un **AVIS FAVORABLE** au projet soumis à enquête publique concernant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lavoûte-sur-Loire.

Fait à Saint-Just Malmont, le 14 novembre 2025.

François Paillet

Commissaire enquêteur

