



**PRÉFET
DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale
des Territoires**

Saint-Étienne, le

07 AOUT 2025

Affaire suivie par :
Corinne WRIGHT
Service aménagement planification/ pôle planification
Tél. : 04 77 43 34 53
ddt-sap-planification@loire.gouv.fr

Le directeur

Reçu le :

26 AOUT 2025

Mairie de St Julien Molin Molette

à

Madame le Maire
Grand Place
42 220 Saint-Julien-Molin-Molette

OBJET : *Avis de l'État modification simplifiée n° 4 du PLU de St Julien-Molin-Molette*

REF : *Délibération du conseil municipal du 5 mai 2025 sur l'évolution du PLU
Arrêté de prescription sur la procédure de modification simplifiée n°4 du PLU du 16 juillet
2025*

P. J. :

Par arrêté du 16 juillet 2025, vous avez prescrit la modification n°4 de votre PLU avec les objets suivants :

- permettre l'implantation d'un hameau léger sur la zone AU ; la création d'un nouvel article sur la qualité architecturale urbaine et paysagère spécifique à l'habitat léger
- intégrer de légères modifications de l'article 11 concernant toutes les zones;
- l'orientation générale de l'OAP ne sera pas modifiée
- les orientations du PADD de 2017 sont conservées (densité et nombre d'habitats individuels)

Vous trouverez ci-dessous l'avis de l'État sur celui-ci :

Ce dossier de modification a fait l'objet de plusieurs échanges et réunions entre mon service et votre commune (courriers de la DDT du 09 avril et 19 mai 2025).

Vous trouverez ci-dessous les différents points soulevés sur le contenu des documents adressés .

Je vous rappelle que vous avez estimé que la procédure de modification simplifiée du PLU pouvait être retenue, car l'orientation du PADD pour le secteur 1AU n'était pas bouleversée et que seuls des ajustements seraient apportés. Au regard de ce rappel, il n'y a plus d'observations de ma part sur le choix de la procédure, ces arguments restent toutefois susceptibles de recours éventuel d'un tiers.

Le recours à un bureau d'études aurait été intéressant dans le cadre de cette procédure afin d'avoir des conseils et une analyse précise des points réglementaires modifiés et fiabilisés.

Sur le fonds, l'ouverture de la zone 1AU tel que le règlement est rédigé laisse entendre que l'habitat léger s'impose de plein droit sur la parcelle du projet, et est possible sur toute la zone.

Or, l'habitat léger concerne certaines parcelles seulement. Il est important de préciser les parcelles concernées par ce type d'habitat (idem pour le schéma d'OAP).

Quant à la rédaction sur l'OAP proposée (p.7), elle nécessite des précisions sur le secteur concerné et son descriptif n'est pas très exhaustif.

Il conviendra de rester attentif à la mise en œuvre effective des principes affichés, notamment sur la réversibilité des installations, la gestion collective du site et le maintien de la qualité paysagère.

Enfin, sur la forme, dans la présentation des documents notifiés aux PPA, il reste divers mots/ groupes de mots barrés (exemples p 10 et p.12 du règlement) voire des articles non supprimés. Cet effet de style se retrouve dans la rédaction de l'OAP (p.10,12).

Mon service reste à votre écoute dans le cadre des évolutions futures du document d'urbanisme.

Recu le
S E AOUT 2025
Mairie de Saint Julien Mottin
Pour le directeur
Le directeur adjoint

Christophe MERLIN

Copies :

- Mme l'architecte du Parc du Pilat
- DDT/MT
- préfecture/ contrôle de légalité