DEPARTEMENT DE LA LOIRE

ARRONDISSEMENT DE MONTBRISON

N° 2023-10-19

LOIRE FOREZ AGGLOMERATION

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du mardi 17 octobre 2023

OBJET : LANCEMENT DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) À 45 COMMUNES

Le conseil communautaire de Loire Forez agglomération, légalement convoqué le mardi 10 octobre 2023 s'est réuni à Montbrison à 19 heures 30 le mardi 17 octobre 2023, sous la présidence de Monsieur Christophe BAZILE.

Présents : Marc ARCHER, René AVRIL, Gérard BAROU, Christiane BAYET, Christophe BAZILE, Hervé BEAL, Christèle BERTHEAS, Christine BERTIN, Jean-Marc BEYSSAC, Georges BONCOMPAIN, Roland BONNEFOI, Jean-Yves BONNEFOY, Sylvie BONNET, Roland BOST, Stéphanie BOUCHARD, Jean-Pierre BRAT, Sylvain BROSSETTE, Vivien BROUILLAT, Hervé BRU, David BUISSON, Martine CHARLES, Pierre-François CHAUT, Thierry CHAVAREN, Laure CHAZELLE, Simone CHRISTIN-LAFOND, Pierre CONTRINO, Bernard COTTIER, Patrice COUCHAUD, Claudine COURT, Bernard COUTANSON, Jean-Luc DAVAL-POMMIER, Jean Maxence DEMONCHY, Géraldine DERGELET, Serge DERORY, Christophe DESTRAS, Thierry DEVILLE, Marcelle DJOUHARA, Catherine DOUBLET, Pierre DREVET, Daniel DUBOST, Paul DUCHAMPT, Jean-Marc DUMAS, Yves DUPORT, Joël EPINAT, Stéphanie FAYARD, Alban FONTENILLE, François FORCHEZ, Jean-Paul FORESTIER, René FRANÇON, André GACHET, Carine GANDREY, Pierre GARBIL, Jean-Claude GARDE, Sylvie GENEBRIER, Cindy GIARDINA, Pierre GIRAUD, Nicole GIRODON, Marie-Thérèse GIRY, Thierry GOUBY, Valéry GOUTTEFARDE, Jean Marc GRANGE, Serge GRANJON, Dominique GUILLIN, Alféo GUIOTTO, Agnès GUITAY, Valérie HALVICK, Thierry HAREUX, Michel JASLEIRE, Jean-René JOANDEL, Olivier JOLY, Michelle JOURJON, Eric LARDON, Alain LAURENDON, Patrick LEDIEU, Alain LIMOUSIN, Cécile MARRIETTE, Yves MARTIN, Christelle MASSON, François MATHEVET, Martine MATRAT, Rachel MEUNIER-FAVIER, Frédéric MILLET, Mickaël MIOMANDRE, Thierry MISSONNIER, David MURE, Alexandre PALMIER, Quentin PÂQUET, Marc PELARDY, Pascale PELOUX, Hervé PEYRONNET, Marie-Gabrielle PFISTER, Christophe POCHON, Patrice POTONNIER, Ghyslaine POYET, Frédéric PUGNET, Robert REGEFFE, Michel ROBIN, Pascal ROCHE, Patrick ROMESTAING, Julien RONZIER, David SARRY, Christian SOULIER, Georges THOMAS, Gilles THOMAS, Jean-Paul TISSOT, Bernard TRANCHANT, Pierre VERDIER, Gérard VERNET

Absents remplacés : Pierre BARTHELEMY par Jean-Marc BEYSSAC, Christian CASSULO par Pierre-François CHAUT, Evelyne CHOUVIER par David MURE, Bertrand DAVAL par Patrice POTONNIER, André GAY par Christèle BERTHEAS, Jean-Philippe MONTAGNE par Sylvain BROSSETTE, Monique REY par Agnès GUITAY, Yannick TOURAND par Vivien BROUILLAT

Pouvoirs : André BARTHELEMY à Dominique GUILLIN, Abderrahim BENTAYEB à Cindy GIARDINA, Christophe BRETTON à Pierre VERDIER, Annick BRUNEL à Christian SOULIER, Jean-Baptiste CHOSSY à Olivier JOLY, Béatrice DAUPHIN à René FRANÇON, Jean-Marc DUFIX à Pierre GIRAUD, Marie-Thérèse GAGNAIRE à Jean Marc GRANGE, Flora GAUTIER à Pascale PELOUX, Martine GRIVILLERS à Jean-Paul FORESTIER, Nathalie LE GALL à Ghyslaine POYET, Gilbert LORENZI à Alain LAURENDON, Rambert PALIARD à Quentin PÂQUET, Nicole PINEY à Yves MARTIN, Frédérique SERET à Patrice POTONNIER, Carole TAVITIAN à François MATHEVET, Stéphane VILLARD à Martine CHARLES

Absents : Christiane BRUN-JARRY, Julien DEGOUT, Gérard PEYCELON

Secrétaire de séance : Yves MARTIN

Nombre de membres dont le conseil communautaire doit être composé :	128
Nombre de membres présents :	108
Nombre de membres suppléés :	8
Nombre de pouvoirs :	17
Nombre de membres absents :	3
Nombre de votants :	125

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.5216-5 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-36 et suivants et R153-1 et suivants ;

Vu le SCoT Sud-Loire approuvé le 19 décembre 2013 ;

Vu le nouveau périmètre du SCoT Sud-Loire;

Vu le programme local de l'habitat de Loire Forez agglomération approuvé le 28 janvier 2020 ; Vu la délibération n°40 du conseil communautaire du 13 décembre 2022 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal à 45 communes ;

Vu la délibération n°2023-03-15 du conseil communautaire du 7 mars 2023 lançant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) à 45 communes.

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) à 45 communes a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 13 décembre 2022. Une première procédure de modification simplifiée, lancée par délibération du conseil communautaire le 7 mars 2023, a été lancée afin de corriger des erreurs matérielles ou des imprécisions complexifiant l'application de la règle dans l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. Cette procédure porte uniquement sur le règlement écrit et son lexique en annexe.

Le PLUi étant un document d'urbanisme évolutif, il est nécessaire d'adapter plus largement les autres pièces règlementaires afin de prendre en compte les projets en cours ou envisagés à court terme, tout en assurant la cohérence avec les orientations générales du document notamment en matière de consommation d'espaces agri-naturels. Ces évolutions nécessitent la réalisation d'une procédure de modification de droit commun et ne peuvent pas être intégrées à la procédure de modification simplifiée n°1 en cours.

Considérant que les adaptations envisagées relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun dans la mesure où elles :

- ne portent pas atteinte aux orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables,
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière,
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne sont pas de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser (zone AU) de plus de 6 ans ;
- ne créent pas d'orientation d'aménagement et de programmation valant création de ZAC.

La procédure de modification n°1 de droit commun aura notamment pour objectif :

- De réduire les capacités constructibles de certains secteurs :
  - En passant d'une zone constructible à une zone agricole ou naturelle ;
  - En délimitant de nouveaux périmètres de protection parcs et jardins ;
- De corriger des erreurs matérielles dans les OAP ou d'adapter leurs orientations au regard des projets à venir ;
- De modifier la liste des bâtiments pouvant changer de destination par la suppression du repérage de certains bâtiments et l'identification de nouveaux bâtiments, sans en changer substantiellement le nombre ;
- De mettre à jour la liste des emplacements réservés ;
- De corriger, compléter et faire évoluer la liste des secteurs de mixité sociale, au regard des évolutions d'OAP notamment ;
- De corriger et mettre à jour des servitudes d'utilité publique ;
- De réduire le périmètre du zonage UL3 sur la station de Chalmazel pour corriger une erreur matérielle ;
- D'adapter le règlement écrit et de compléter son lexique au regard de nouveaux éléments qui n'avaient pas été identifiés dans la modification simplifiée n°1 ;
- De créer de nouveaux STECAL ou d'adapter le périmètre des STECAL déjà existants ;
- De faire évoluer des sous-secteurs de zones urbaines ;
- De corriger des erreurs matérielles du zonage, notamment en lien avec l'évolution du cadastre ;
- D'ouvrir à l'urbanisation certaines zones AU, avec création d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP),

Concernant ce dernier point, l'article L153-38 du code de l'urbanisme prévoit que lorsqu'un projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal doit justifier de l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées, et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

La justification de l'ouverture des zones en question est exposée dans un rapport en annexe de la délibération.

La modification est une procédure soumise à enquête publique. Dans ce cadre, le projet, l'exposé de ces motifs, les avis émis par les communes et les personnes publiques associées ainsi qu'un registre d'enquête publique seront mis à disposition du public dans les communes concernées par le projet et au siège de Loire Forez agglomération. Un commissaire enquêteur, ou une commission d'enquête, sera nommé et assurera des permanences en communes et au siège de Loire Forez agglomération afin de présenter le dossier et répondre aux différentes observations et interrogations du public. Celles-ci seront enregistrées et conservées. Les modalités de l'enquête publique seront précisées par arrêté du président et seront portées à la connaissance du public au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique.

Il est proposé au conseil communautaire de bien vouloir :

- Prescrire la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) à 45 communes ;
- Préciser que les modalités d'organisation de l'enquête publique seront fixées par arrêté du président ;
- Dire que conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié, avant l'enquête publique :
    - au Préfet,
    - aux présidents du conseil régional et du conseil départemental,
    - au président du syndicat mixte du SCoT Sud Loire,
    - ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L.132-7 et L-132-9 du code de l'urbanisme.
- Préciser que conformément au code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet des mesures de publicité en vigueur.

Après en avoir délibéré par 122 voix pour et 3 abstentions, le conseil communautaire :

- Prescrit la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) à 45 communes ;
- Précise que les modalités d'organisation de l'enquête publique seront fixées par arrêté du président ;
- Dit que conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié, avant l'enquête publique :
    - au Préfet,
    - aux présidents du conseil régional et du conseil départemental,
    - au président du syndicat mixte du SCoT Sud Loire,
    - ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L.132-7 et L-132-9 du code de l'urbanisme.
- Précise que conformément au code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet des mesures de publicité en vigueur.

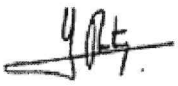
Fait et délibéré, à Montbrison, le 17 octobre 2023
Ont signé, au registre, les membres présents.

Le secrétaire de séance,

Signé électroniquement le 24/10/2023

Pour le Président, par délégation,
le 1er conseiller communautaire délégué à la commande publique et
Président de la CAO

Yves MARTIN



Signé électroniquement le 24/10/2023

Le Président,
Christophe BAZILE