

OBJET : LANCEMENT DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) À 45 COMMUNES

Le conseil communautaire de Loire Forez agglomération, légalement convoqué le mardi 8 octobre 2024 s'est réuni à Montbrison à 19 heures 30 le mardi 15 octobre 2024, sous la présidence de Monsieur Christophe BAZILE.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065886-20241015-20241015_CC_D21-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/10/2024
Publication : 22/10/2024



Présents : Gérard BAROU, Marie-Pierre BAROU, Jocelyne BARRIER, André BARTHELEMY, Christiane BAYET, Christophe BAZILE, Hervé BEAL, Abderrahim BENTAYEB, Christine BERTIN, Jean-Marc BEYSSAC, Georges BONCOMPAIN, Jean-Yves BONNEFOY, Adeline BOURSIER, Jean-Pierre BRAT, Sylvain BROSETTE, Vivien BROUILLAT, Hervé BRU, David BUISSON, Patricia CARETTE, Martine CHARLES, Pierre-François CHAUT, Evelyne CHOUVIER, Bernard COTTIER, Patrice COUCHAUD, Bernard COUTANSON, Béatrice DAUPHIN, Jean-Luc DAVAL-POMMIER, Bertrand DAVAL, Julien DEGOUT, Serge DERORY, Christophe DESTRAS, Thierry DEVILLE, Marcelle DJOUHARA, Catherine DOUBLET, Daniel DUBOST, Paul DUCHAMPT, Jean-Marc DUFIX, Jean-Marc DUMAS, Yves DUPORT, Stéphanie FAYARD, Alban FONTENILLE, François FORCHEZ, Jean-Paul FORESTIER, René FRANÇON, André GACHET, Marie-Thérèse GAGNAIRE, Carine GANDREY, Pierre GARBIL, Jean-Claude GARDE, Clément GAUMON, Flora GAUTIER, André GAY, Sylvie GENE BRIER, Cindy GIARDINA, Pierre GIRAUD, Nicole GIRODON, Marie-Thérèse GIRY, Valéry GOUTTEFARDE, Jean Marc GRANGE, Serge GRANJON, Dominique GUILLIN, Alféo GUIOTTO, Valérie HALVICK, Thierry HAREUX, Michel JASLEIRE, Olivier JOLY, Michelle JOURJON, Alain LAURENDON, Patrick LEDIEU, Alain LIMOUSIN, Bruno LOUBATIERE, Cécile MARRIETTE, Yves MARTIN, François MATHEVET, Rachel MEUNIER-FAVIER, Frédéric MILLET, Mickaël MIOMANDRE, Thierry MISSONNIER, Annie OSTARD, Alexandre PALMIER, Quentin PÂQUET, Marc PELARDY, Jean-Claude PELLEGRINI, Pascale PELOUX, Hervé PEYRONNET, Marie-Gabrielle PFISTER, Frédéric PUGNET, Robert REGEFFE, Nicolas ROLLAND, Patrick ROMESTAING, Julien RONZIER, David SARRY, Frédérique SERET, Christian SOULIER, Georges THOMAS, Gilles THOMAS, Jean-Paul TISSOT, Bernard TRANCHANT, Gérard VERNET, Stéphane VILLARD

Absents remplacés : Pierre BARTHELEMY par Jean-Marc BEYSSAC, Stéphanie BOUCHARD par Nicolas ROLLAND, Christiane BRUN-JARRY par Bruno LOUBATIERE, Christian CASSULO par Pierre-François CHAUT, Thierry CHAVAREN par Jean-Claude PELLEGRINI, Thierry GOUBY par Adeline BOURSIER, Jean-René JOANDEL par Marie-Pierre BAROU, Jean-Philippe MONTAGNE par Sylvain BROSETTE, Michel ROBIN par Jocelyne BARRIER, Yannick TOURAND par Vivien BROUILLAT

Pouvoirs : Marc ARCHER à Rachel MEUNIER-FAVIER, Christophe BRETTON à Carine GANDREY, Jean-Baptiste CHOSSY à Flora GAUTIER, Simone CHRISTIN-LAFOND à Nicole GIRODON, Pierre CONTRINO à

Jean-Paul FORESTIER, Claudine COURT à Pierre GIRAUD, Géraldine DERGELET à Catherine DOUBLET, Martine GRIVILLERS à Cindy GIARDINA, Anne JOUANJAN à Robert REGEFFE, Eric LARDON à Marcelle DJOUHARA, Nathalie LE GALL à Pascale PELOUX, Gilbert LORENZI à Alain LAURENDON, Martine MATRAT à Jean-Claude GARDE, Rambert PALIARD à Quentin PÂQUET, Nicole PINEY à Yves MARTIN, Ghyslaine POYET à Béatrice DAUPHIN, Pascal ROCHE à David SARRY, Carole TAVITIAN à François MATHEVET

Absents : René AVRIL, Roland BONNEFOI, Roland BOST, Jean Maxence DEMONCHY, Pierre DREVET, Joël EPINAT, Christelle MASSON, Gérard PEYCELON, Monique REY, Pierre VERDIER

Secrétaire de séance : Patrice COUCHAUD

Nombre de membres dont le conseil communautaire doit être composé :	128
Nombre de membres présents :	100
Nombre de membres suppléés :	10
Nombre de pouvoirs :	18
Nombre de membres absents :	10
Nombre de votants :	118

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°2023-10-19 du conseil communautaire du 17 octobre 2023 lançant la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) à 45 communes ;

Vu la délibération n°2023-12-36 du conseil communautaire du 12 décembre 2023 approuvant la procédure de 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 procédure de modification simplifiée n°1 a été lancée, par délibération du conseil communautaire du 7 mars 2023, et approuvée par délibération du conseil communautaire le 12 décembre 2023 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 a uniquement porté sur le règlement écrit et son lexique en annexe.

Une procédure de modification de droit commun n°1 a été lancée, par délibération du conseil communautaire du 17 octobre 2023, afin notamment de réduire les capacités constructibles de certains secteurs, corriger des erreurs matérielles dans des OAP ou adapter leurs orientations au regard des projets à venir, modifier la liste des bâtiments pouvant changer de destination, mettre à jour la liste des emplacements réservés, mettre à jour la liste des secteurs de mixité sociale, mettre à jour les servitudes d'utilité publique, réduire le périmètre de la zone UL3 située sur la station de Chalmazel, adapter le règlement écrit, compléter le lexique du règlement écrit, créer de nouveaux STECAL ou adapter le périmètre de certains STECAL déjà existants, faire évoluer des sous-secteurs de zones urbaines, corriger

des erreurs matérielles de zonage, ouvrir à l'urbanisation certaines zones AU avec la création d'OAP.

Le PLUi étant un document d'urbanisme évolutif, il est nécessaire d'adapter, dans le cadre de cette nouvelle procédure, les 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 nouvelle procédure de modification de droit commun et ne peuvent pas être intégrées à la procédure de modification n°1 en cours, déjà trop engagée.

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°2 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 ;
- d'ouvrir à l'urbanisation certaines zones AU, avec création d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- de corriger des erreurs matérielles dans les OAP ou d'adapter leurs orientations au regard des projets à venir ;
- de corriger, compléter et faire évoluer la liste des secteurs de mixité sociale, au regard des évolutions d'OAP notamment ;
- de créer des OAP dans des zones déjà urbanisées ;
- de modifier le phasage de réalisation de certaines OAP ;
- 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 ainsi que la surface de certains emplacements réservés sur le plan de zonage ;
- de corriger et mettre à jour des servitudes d'utilité publique ;
- d'adapter le règlement écrit et de compléter son annexe au regard de nouveaux éléments qui n'avaient pas été identifiés dans la procédure de modification 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 supprimer des périmètres en attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) compte tenu de l'absence de projet d'aménagement 5 ans après leur création conformément à l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme.
- de corriger des erreurs matérielles du zonage, notamment en lien avec l'évolution du cadastre ;
- de faire évoluer les secteurs protégés pour la richesse du sol et du sous-sol ;
- de faire évoluer les périmètres de préservation ou de développement de la diversité commerciale ;
- de modifier les alignements commerciaux à protéger.

Concernant l'ouverture à l'urbanisation de zones AU, 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. La modification est une procédure soumise à enquête publique. Les modalités d'organisation et de tenue de cette dernière seront précisées par arrêté du Président de Loire Forez agglomération et communiquées dans le respect des dispositions prévues par le Code de l'environnement.

Il est proposé au conseil communautaire de bien vouloir :

- Prescrire la modification n°2 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 L132-9 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 à l'unanimité, le conseil communautaire :

- Prescrit la modification n°2 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 L132-9 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 15 octobre 2024

Ont signé, au registre, les membres présents.

Le secrétaire de séance,