

N° 19

Séance du 02 mars 2021

OBJET :

APPROBATION
DU PLU DE
SAINT-HILAIRE-
CUSSON-LA-
VALMITTE

Le conseil communautaire de Loire Forez agglomération, légalement convoqué le 23 février 2021 s'est réuni à Montbrison à 19h30 le 2 mars 2021, sous la présidence de Monsieur Christophe BAZILE.

Présents : Marc ARCHER, René AVRIL, Gérard BAROU, André BARTHELEMY, Christophe BAZILE, Hervé BEAL, Abderrahim BENTAYEB, Lyliane BEYNEL, Georges BONCOMPAIN, Roland BONNEFOI, Jean-Yves BONNEFOY, Sylvie BONNET, Roland BOST, Stéphanie BOUCHARD, Hervé BRU, Annick BRUNEL, Christiane BRUN-JARRY, David BUISSON, Martine CHARLES, Thierry CHAVAREN, Laure CHAZELLE, Jean-Baptiste CHOSSY, EVELYNE CHOUVIER, Simone CHRISTIN-LAFOND, Patrice COUCHAUD, Claudine COURT, Bernard COUTANSON, Béatrice DAUPHIN, Bertrand DAVAL, Jean-Luc DAVAL-POMMIER, Jean Maxence DEMONCHY, Serge DERORY, Christophe DESTRAS, Joseph DEVILLE, Marcelle DJOUHARA, Catherine DOUBLET, Pierre DREVET, Daniel DUBOST, Paul DUCHAMPT, Jean-Marc DUFIX, Jean-Marc DUMAS, Yves DUPORT, Joël EPINAT, Stéphanie FAYARD, Colette FERRAND, Alban FONTENILLE, François FORCHEZ, Jean-Paul FORESTIER, René FRANÇON, André GACHET, Marie-Thérèse GAGNAIRE, Carine GANDREY, Pierre GARBIL, Olivier GAULIN, Flora GAUTIER, André GAY, Sylvie GENE BRIER, Cindy GIARDINA, Pierre GIRAUD, Nicole GIRODON, Valéry GOUTTEFARDE, Jean Marc GRANGE, Serge GRANJON, Martine GRIVILLERS, Dominique GUILLIN, Valérie HALVICK, Thierry HAREUX, Jean-René JOANDEL, Olivier JOLY, Michelle JOURJON, Eric LARDON, Nathalie LE GALL, Patrick LEDIEU, Alain LIMOUSIN, Gilbert LORENZI, Yves MARTIN, Christelle MASSON, François MATHEVET, Martine MATRAT, Frédéric MILLET, Thierry MISSONNIER, Jean-Philippe MONTAGNE, Alexandre PALMIER, Quentin PÂQUET, Marc PELARDY, Hervé PEYRONNET, Nicole PINEY, Christophe POCHON, Ghyslaine POYET, Frédéric PUGNET, Monique REY, Pascal ROCHE, Pierre-Jean ROCHETTE, Patrick ROMESTAING, David SARRY, Frédérique SERET, Christian SOULIER, Denis TAMAIN, Georges THOMAS, Gilles THOMAS, Jean-Paul TISSOT, Bernard TRANCHANT, Pierre VERDIER, Gérard VERNET, Stéphane VILLARD

Absents remplacés : Christian CASSULO par Pierre-François CHAUT, Jean-Claude GARDE par Gérald GONON, Thierry GOUBY par Adeline BOURSIER, Michel ROBIN par Jocelyne BARRIER, Julien RONZIER par Annie DETHY, Yannick TOURAND par Vivien BROUILLAT

Pouvoirs : Christiane BAYET à Olivier GAULIN, Christophe BRETTON à Pierre VERDIER, Pierre CONTRINO à Martine GRIVILLERS, Géraldine DERGELET à Christophe BAZILE, Marie-Thérèse GIRY à Alban FONTENILLE, Alféo GUIOTTO à Vivien BROUILLAT, Michel JASLEIRE à Quentin PÂQUET, Alain LAURENDON à Gilbert LORENZI, Cécile MARRIETTE à Jean-Paul FORESTIER, Rachel

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065886-20210302-20210302_CC_D19-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 09/03/2021



MEUNIER-FAVIER à Marc ARCHER, Rambert PALIARD à Quentin PÂQUET, Pascale PELOUX à Nathalie LE GALL, Marie-Gabrielle PFISTER à Christophe BAZILE, Carole TAVITIAN à François MATHEVET

Absents excusés : Jean-Pierre BRAT, Mickaël MIOMANDRE, Gérard PEYCELON

Secrétaire de séance : Christophe POCHON

Nombre de membres dont le conseil communautaire doit être composé :	128
Nombre de membres présents :	111
Nombre de membres suppléés	6
Nombre de pouvoirs :	14
Nombre de membres absents non représentés :	3
Nombre de votants :	125

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-45 et suivants et R153-1 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.5216-5 et suivants ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 « accès au logement et pour un urbanisme rénové », dite ALUR ;

Vu la délibération du 4 juillet 2014 du conseil municipal de Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

Vu la délibération du 19 février 2016 du conseil municipal de Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte mettant au débat les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et actant de ces orientations ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2017-410 du 16 octobre 2017 portant modification des statuts de Loire Forez agglomération et notamment sa compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

Vu la délibération n°21 du 6 février 2018 du conseil communautaire de Loire Forez agglomération arrêtant le projet de plan local d'urbanisme de Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte ;

Vu la délibération n°15 du 17 septembre 2019 du conseil communautaire de Loire Forez agglomération actant de la non-poursuite de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme de Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte et de la ré-ouverture de la concertation ;

Vu la délibération n°12 du 12 novembre 2019 du conseil communautaire de Loire Forez agglomération mettant au débat les nouvelles orientations du PADD et actant de ces orientations ;

Vu la décision n°2019-ARA-KKU-1848 du 27 janvier 2020 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) ne soumettant pas le PLU de Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte à la réalisation d'une évaluation environnementale ;

Vu le programme local de l'habitat de Loire Forez agglomération du 28 janvier 2020 ;

Vu la délibération n°24 du 25 février 2020 du conseil communautaire de Loire Forez agglomération arrêtant le second projet de plan local d'urbanisme de Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers par consultation électronique du 5 au 18 juin 2020 ;

Vu la réponse préfectorale du 3 juillet 2020 ne rendant pas nécessaire la présentation du projet devant la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ;

Vu l'arrêté préfectoral n°DT-20-0376 du 18 août 2020 relatif à la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée sur la commune de Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte ;

Vu l'annexe jointe au dossier d'enquête publique du PLU relatant les modifications prises en compte et justifiant des autres remarques non intégrées au dossier, réalisée suite aux avis des personnes publiques associées ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 26 octobre 2020 au 30 novembre 2020 ainsi que le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique ;

Considérant que les remarques suivantes, exclusivement issues des avis formulés par les personnes publiques associées et des résultats de l'enquête publique, justifient les adaptations mineures du PLU suivantes :

Points divers soulevés par les personnes publiques associées et le rapport du commissaire enquêteur qui feront l'objet de modifications :

Règlement :

- Modification du règlement de la zone naturelle (N) à la demande du centre régional de la propriété forestière (CRPF),
- Modification du règlement de la zone agricole (A) à la demande de la chambre d'agriculture,
- Modification du règlement des zones humides en zones A et N et suppression du coefficient d'emprise au sol de la zone économique (UE) afin de prendre en compte d'avis du SCoT-Sud-Loire.

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- Complément de l'OAP du chemin de la Perrière concernant le mur en pierre existant afin de prendre en compte l'avis du conseil départemental de la Loire,
- Modification de l'OAP du chemin de la Perrière afin de rendre possible certains aménagements (parking, aire de jeux, bassin de rétention, etc.) sur la zone non-aedificandi et ainsi répondre à la demande du SCoT Sud-Loire.

Emplacement réservé :

- Modification de l'emplacement réservé pour l'élargissement de rue de la Perrière à la demande d'un riverain lors de l'enquête publique.

Des précisions sont également apportées au rapport de présentation afin de répondre à une observation du SCoT Sud-Loire sur les conséquences de l'urbanisation sur l'agriculture et à une observation de l'Etat sur l'utilité d'identifier un emplacement réservé supplémentaire.

Points évoqués par les personnes publiques associées qui ne feront pas l'objet d'une modification du document :

- Le rapport de présentation ne sera pas modifié suite aux remarques du CRPF afin de conserver une cohérence d'ensemble du diagnostic et de prendre en compte les données statistiques les plus récentes.
- Les haies identifiées ne seront pas supprimées du plan de zonage contrairement à la demande de la chambre d'agriculture, afin de ne pas aller à l'encontre de l'avis du SCoT Sud-Loire.
- Le règlement de la zone UE et du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation économique ne seront pas complétés, suite à l'avis du SCoT Sud-Loire, pour ne pas davantage contraindre les projets sur ces secteurs.

- Les demandes du SCoT Sud Loire concernant des modifications du règlement de la zone agricole (A), qui iraient au-delà des orientations de la charte sur le foncier agricole de la Chambre d'agriculture, ne sont pas prises en compte.
- Le règlement ne sera pas modifié vis-à-vis de la thématique de la consommation énergétique des bâtiments. La commune ne souhaite pas édicter de préconisations supplémentaires du fait du périmètre de protection des monuments historiques.
- Le règlement de la zone NL ne sera pas complété, contrairement à la demande du SCoT Sud-Loire, car il encadre déjà suffisamment les occupations du sol.
- Le règlement ou les OAP ne seront pas complétés en termes de modes de transport doux, contrairement à la demande du SCoT Sud-Loire puisque les perspectives d'urbanisation n'auront pas de conséquence sur l'organisation globale actuelle. De plus, la thématique pourra être traitée indépendamment du PLU.
- Le règlement de la zone agricole (A) ne fixera pas de limites de surface pour les activités agro-touristiques, contrairement à la demande de l'Etat, car les critères d'implantation permettent d'ores et déjà de ne pas dépasser le seuil des unités touristiques nouvelles.

Des justifications ont également été apportées, dans le document d'analyse des avis des personnes publiques associées joints à l'enquête publique suite aux remarques du SCoT Sud-Loire et de l'Etat.

Considérant que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du document ;

Considérant qu'il n'est pas donné de suite favorable aux demandes d'extension de zones constructibles énoncées lors de l'enquête publique, celles-ci ayant fait l'objet de refus de la part des personnes publiques associées lors du premier projet et relevant d'intérêts privés dont la prise en compte remettrait en cause l'équilibre général du projet ;

Considérant que le PLU tel que présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme et qu'il intègre les différentes adaptations justifiées par les retours des personnes publiques associées et de l'enquête publique ;

Il est proposé au conseil communautaire de bien vouloir :

- adopter les modifications précitées ;
- approuver le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- charger Monsieur le Président, de l'ensemble des modalités s'y rapportant ;
- préciser que conformément aux dispositions des articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme :
 - la délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois en mairie de Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte et au siège de Loire Forez agglomération. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département. Elle fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de Loire Forez agglomération.
 - le PLU ainsi approuvé sera tenu à la disposition du public aux jours et horaires d'ouverture de la mairie et de l'agglomération.
- indiquer que, considérant l'absence d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé sur la commune, la présente délibération sera rendue exécutoire un mois après sa réception par la Préfète et si les autres formalités ont été effectuées, en application de l'article L153-24 du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré par 125 voix pour, le conseil communautaire :

- adopte les modifications précitées ;
- approuve le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- charge Monsieur le Président, de l'ensemble des modalités s'y rapportant ;
- précise que conformément aux dispositions des articles R153-20 et R153- 21 du code de l'urbanisme :
 - o la délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois en mairie de Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte et au siège de Loire Forez agglomération. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département. Elle fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de Loire Forez agglomération.
 - o le PLU ainsi approuvé sera tenu à la disposition du public aux jours et horaires d'ouverture de la mairie et de l'agglomération.
- indique que, considérant l'absence d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé sur la commune, la présente délibération sera rendue exécutoire un mois après sa réception par la Préfète et si les autres formalités ont été effectuée, en application de l'article L153-24 du code de l'urbanisme.

Fait et délibéré, à Montbrison, le 02 mars 2021.
Ont signé, au registre, les membres présents.

Le Président
Christophe BAZILE

Le Président,

*- certifie que le présent acte est exécutoire
en application des dispositions de l'article L2131 du CGCT,
transmis en sous-préfecture
- informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès
de pouvoir devant le tribunal administratif de Lyon
via le site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois
à compter de sa réception par le représentant
de l'Etat et de sa publication*

*Pour le Président, par délégation,
Virginie AULAS,
directrice générale des services*