

**EXTRAIT du PROCES-VERBAL des DELIBERATIONS  
du CONSEIL MUNICIPAL du 19 SEPTEMBRE 2024**

Conseillers en exercice : 23  
\* Présents : 20  
\* Votants : 22 (dont 2 par procuration)

Le 19 septembre 2024 à 20 heures 00 minutes, le Conseil Municipal, convoqué le 13 septembre 2024, s'est réuni en mairie sous la présidence de Monsieur **SALQUE PRADIER** David, Maire.

Présents : Mme **FOURNEL** Marie Paule, M. **ROUSSON** Patrice, Mme **DIGONNET** Marie José, M. **RUSSIER** Patrick, Mme **MASSARDIER** Denise, M. **MONTELMARD** Henri, Mmes **BESSET** Martine, **ANDRE** Bénédicte, **BACHELARD** Catherine, M. **MOUNIER** Franck, Mme **ARNAUD** Laurence, M. **PLACIDE** Pierre-Marie, Mme **RANCON** Marie-Pierre, MM. **BRUYERE** David, **GIROUD** Jean Paul, Mme **GROUSON** Valdyne, M. **RECHATIN** Bernard, Mme **LIONNET** Hélène, M. **ROCHER** Lucas.

Absents excusés : M. **PELISSIER** Romain  
M. **BOULY** Noël (procuration donnée à Mme **LIONNET** Hélène)  
M. **REY** Pascal (procuration donnée à M. **RECHATIN** Bernard)

Elue secrétaire : Mme **ANDRE** Bénédicte.

**Délibération n° 2024 – 38 –**

**Objet : approbation de la révision sous format allégé (avec examen conjoint) du Plan Local d'Urbanisme**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 et suivants, L.153-34 et R.153-12 ;  
Vu le PLU approuvé le 7 Juin 2016  
Vu la délibération n°2019-68 du conseil municipal en date du 5 Novembre 2019 prescrivant une révision allégée du PLU et la délibération complémentaire n°2020-07 du conseil municipal en date du 20 Février 2020  
Vu la délibération n° 2023-31 du conseil municipal du 9 Juin 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision sous format allégé n°1 du PLU  
Vu le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint en date du 21 Septembre 2023  
Vu les avis des personnes publiques associées et consultées  
Vu l'arrêté du Maire en date du 21 Septembre 2023, prescrivant l'enquête publique de la révision sous format allégé n°1  
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.

\*\*\*\*\*

Rappel du contexte :

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision sous format allégé n°1 du plan local d'urbanisme a été mise en œuvre, et à quelle étape cette procédure se situe.

Il rappelle les motifs de cette procédure qui vise uniquement un projet économique, ayant pour objet le renforcement et l'extension de la zone d'activités du Fieu.

Pour cela il est nécessaire de modifier plusieurs pièces du PLU, à savoir le plan de zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation afin de :

- Zonage : classement du secteur du projet en zone AUi.
- Orientations d'aménagement et de programmation : définition d'une OAP visant à garantir un traitement quantitatif et qualitatif du projet d'aménagement d'un espace d'activités.
- Règlement : création d'un règlement pour la zone AUi.

Monsieur le Maire rappelle que lors du Conseil Municipal du 9 Juin 2023, le bilan de la concertation a été tiré et le projet de révision allégée a été arrêté.

Résumé des consultations réalisées :

Monsieur le Maire informe de la suite des étapes réalisées avec la présentation du projet en réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées.



Tout d'abord, le projet et notamment l'évaluation environnementale a été transmise pour avis à l'Autorité Environnementale, qui disposait d'un délai de 3 mois pour rendre son avis. En date du 12 Septembre 2023, elle a rendu son avis assorti de recommandations concernant les points suivants :

- L'articulation du projet de révision allégée avec les documents supérieurs n'est pas traitée de manière conclusive et ne confronte pas les dispositions du projet avec les règles de ces derniers.
- Aucun relevé pédologique n'a été réalisé pour déterminer la présence ou l'absence de zones humides susceptibles d'être impactées par la révision allégée du PLU dans le secteur du Fieu.
- Par ailleurs, le dossier ne comporte pas d'inventaire des espèces faunistiques potentiellement présentes sur l'emprise du projet.
- L'adéquation entre la ressource en eau potable et la capacité de traitement des eaux usées de la collectivité vis-à-vis du projet de révision allégée n'est pas démontrée dans le rapport environnemental.
- L'état initial ne traite pas suffisamment les enjeux liés aux paysages et aux nuisances sonores.
- Le dispositif de suivi est à compléter par la définition de fréquences intermédiaires et la définition d'une trajectoire attendue.
- Les mesures paysagères prévues pourraient être intégrées au règlement graphique de façon à s'assurer de leur prise en compte effective vis-à-vis des nuisances visuelles potentielles.
- Enfin, le dossier ne justifie pas suffisamment que les mesures envisagées contre les nuisances sonores seront compatibles avec la zone pavillonnaire UC située directement en bordure de la future zone AUi .

Au titre de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées a été organisée en mairie le 21 Septembre 2023 :

- La CDPENAF (excusée) a émis un avis favorable.
- Le PETR en charge du SCOT de la Jeune Loire (excusé) a émis un avis favorable.
- La CCI (excusée) a émis un avis favorable.
- La DDT indique que la caractérisation des zones humides via des sondages pédologiques constitue un point qui va suivre le dossier jusqu'à sa concrétisation. Elle attire l'attention sur la contradiction potentielle entre les dispositions du règlement et des OAP concernant les hauteurs.
- Le Conseil Départemental a demandé comment seront gérés les accès à la zone.
- La Chambre d'agriculture demande si des acquisitions foncières ont été réalisées et si des mesures ont été prises en faveur des agriculteurs concernés.

#### Phase d'enquête publique :

Monsieur le Maire informe que l'enquête publique s'est déroulée du 9 Octobre au 10 Novembre 2023. Elle fut marquée par une participation importante. 251 observations ont été portées et 54 entretiens oraux en permanence.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet avec préconisations concernant les mesures d'intégrations paysagères et l'aménagement des accès à la zone.

Ainsi la commune a décidé d'apporter plusieurs modifications au dossier à la suite de l'enquête publique et aux demandes des personnes publiques associées :

- Zonage :
  - o Création de 2 secteurs au sein de la zone AUi :
    - Secteur AUia : secteur Nord de la zone, où le développement économique à vocation industrielle est privilégié, la vocation artisanale y étant également permise. (emprise d'environ 3,43 ha)
    - Secteur AUib : secteur Sud de la zone dédié au développement économique à vocation artisanale. (emprise d'environ 2,83 ha)
  - o Identification de bandes arborées à créer au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, en périphérie de la zone
  - o Prise en compte des investigations pédologiques de caractérisation des zones humides :
    - Réduction de la zone AUi en limite Est du site sur une emprise d'environ 140 m<sup>2</sup>, portant l'emprise de la zone à environ 6,26 ha
    - Identification complémentaire de secteurs humides en aval de la source
- Règlement :
  - o Création de 2 secteurs au sein de la zone AUi :
    - Précisions dans le chapeau du règlement de la zone AUi
    - Introduction à l'article 1 de l'interdiction des industries dans le secteur AUib

- Précisions apportées aux conditions d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en limite de la zone AUi (article 7) : distinction entre la limite avec une zone A et celle avec la zone UC. La distance évolue de 10 à 20 mètres pour les limites avec une zone A accueillant des habitations
  - Distinction de la hauteur maximale des constructions (article 10) entre les secteurs AUia et AUib, à savoir respectivement 12 et 10 mètres
  - Mise en place de prescriptions réglementaires complémentaires relatives à l'identification de bandes arborées à créer au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, à l'article 13
- OAP :
- Adaptation du périmètre de l'OAP à celui du zonage modifié
  - En matière de composition fonctionnelle : distinction des vocations entre les secteurs AUia et AUib ; précisions sur la limitation des nuisances sonores par les activités, concernant les périodes nocturnes
  - En matière de desserte et déplacements modes doux : suppression de la possibilité d'un bouclage de voirie avec la route du Mazel ; positionnement plus au Nord de la voie de desserte permettant d'agrandir l'espace dédié aux activités non industrielles
  - En matière d'aménagements paysagers : suppression des orientations relatives à la hauteur maximale des constructions, ces dernières étant désormais définies dans le règlement
  - En matière d'enjeux écologiques : compléments apportés concernant les secteurs humides, visant à intégrer les secteurs humides identifiés au plan de zonage, à protéger les espaces interstitiels et à observer une bande tampon de 5 mètres autour secteurs humides
  - En matière de réseaux : relocalisation du bassin de rétention
  - Evolution en conséquent de l'illustration graphique des orientations
- Rapport de présentation :
- Compléments concernant l'articulation du projet de révision allégée avec le SRADDET (atlas cartographique)
  - Compléments concernant l'alimentation en eau potable et la station d'épuration
  - Compléments concernant les indicateurs, en reprenant les indicateurs du PLU approuvé et précisant les fréquences et échéances de suivi
  - Ajout de croquis d'ambiance concernant l'accompagnement paysager du projet
  - Ajout d'une annexe : étude de détermination des zones humides, portant sur une analyse pédologique du sol

Monsieur le Maire présente le projet de révision sous format allégé n°1 du PLU, avec l'intitulé des diverses pièces le composant, à savoir le rapport de présentation, le plan de zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation. Les autres pièces du PLU restent inchangées.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à approuver cette procédure de révision sous format allégé n°1 telle que présentée.

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé, à la majorité de ses membres présents,

5 votes « **contre** » dont 2 par procurations

17 votes « **pour** »

- Approuve la révision sous format allégé n°1 tel que présentée.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération et le PLU approuvé seront mis sur le portail national de l'urbanisme conformément à l'article R.153-22 du code de l'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

Certifié exécutoire par M. le maire, compte tenu de :  
- sa réception en Sous-préfecture d'Yssingeaux le 24/09/2024  
- son affichage en mairie le 24/09/2024

**Le Maire,**