



=> Scd Urbanisme
=> Copie P. Peyron

Direction des Stratégies et Ressources Foncières
Service Planification Urbaine
Affaire suivie par : Karen DUSSUD
Référence : KD / MG - D23-02178
Tél. : 04 77 44 83 37
scotduroannais@roannais-agglomeration.fr

Monsieur Eric PEYRON
Maire
Mairie de MABLY
5 rue du Parc
42 300 MABLY

Roanne, le **19 DEC. 2023**

Objet : Avis du syndicat mixte du SCOT du Roannais sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MABLY.

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu en date du 9 octobre 2023, vous avez sollicité l'avis du syndicat mixte du SCOT du Roannais concernant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Le syndicat accorde une grande importance à l'initiative engagée par votre commune, notamment en ce qui concerne la cohérence des orientations à mettre en œuvre dans les documents d'urbanisme du territoire

La procédure engagée vise à corriger et rendre plus efficaces certaines dispositions réglementaires. Elle conduit également à la création de deux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en vue de la création de projets hôteliers et de restauration.

Au vu des éléments présentés dans le dossier, le syndicat formule un avis favorable sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, sous réserve expresse de prendre en compte les remarques suivantes :

- Ne pas autoriser les constructions à usage d'hôtellerie et de restauration sur tous les secteurs actuellement zonés Naturelle de loisirs (NI) dans le Plan Local d'Urbanisme mais créer un zonage NI avec un indice spécifique pour le projet de développement situé au lieudit Bonvert ;
- Réduire substantiellement de la superficie du zonage NI au lieudit Bonvert, laquelle doit être strictement limitée aux nécessités de la construction projetée, sans jamais excéder la surface des constructions ou installations déjà présentes sur le ténement.



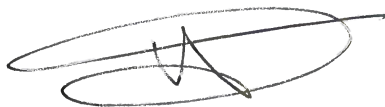
Par ailleurs, je souhaite attirer votre attention sur le nouveau cadre réglementaire établi par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, qui impacte les documents de planification. Cette loi a pour objectif ambitieux de réduire la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) sur une période de dix ans, en vue d'atteindre la "zéro artificialisation nette" (ZAN) d'ici 2050.

Chaque mètre carré aménagé dans les espaces agri-naturels depuis 2021 a un impact direct sur le quota global alloué au territoire du SCoT jusqu'en 2031. À ce rythme de consommation actuel, cette enveloppe pourrait être épuisée vers 2026 ou 2027, compromettant ainsi la possibilité de mener à bien un véritable projet de territoire. En conséquence, le syndicat mixte du SCoT du Roannais s'engage à anticiper cette nouvelle réalité en adoptant une approche rigoureuse à l'égard des nouveaux projets susceptibles d'affecter les espaces agri-naturels. Dans ce contexte, je vous encourage à faire preuve de vigilance et à prendre, le cas échéant, toutes les mesures nécessaires pour éviter une urbanisation non justifiée des espaces naturels agricoles et forestiers au sein de notre commune.

Votre contribution et la solidarité des toutes les communes seront essentielles pour la réussite de notre projet commun de SCoT.

Vous souhaitant bonne réception de ces éléments, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées

Le Président,
Hervé DAVAL



Syndicat Mixte
du SCoT du Roannais

Décision n° DP 2023-16 du 8/12/2023

63, rue Jean Jaurès
42300 ROANNE

N°DP 2023-16

Commune de
Mably

Avis sur le projet de
modification n°3 du Plan
Local d'Urbanisme

Le Président du Syndicat mixte du SCoT du Roannais,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu l'arrêté préfectoral du n° 227, en date du 29 décembre 2021, portant modification des statuts du SYEPAR valant extension du périmètre et changement de dénomination en Syndicat mixte du SCoT du Roannais ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Roannais approuvé le 4 octobre 2017 ;

Vu la délibération du Comité syndical du 19 janvier 2022, accordant une délégation de pouvoir au Président pour émettre des avis sur les documents d'urbanisme, schémas d'aménagement et divers plans notamment en lien avec la planification et l'aménagement de l'espace, pour lesquels le syndicat mixte du SCoT du Roannais est consulté, lorsque le délai pour se positionner est inférieur à 3 mois ;

Vu le courrier en date du 9 octobre 2023 par lequel la commune de MABLY a saisi le syndicat de son projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant l'examen du dossier par le bureau syndical ;

Considérant que la modification n°3 vise à corriger et rendre plus efficaces certaines dispositions réglementaires ainsi qu'à créer deux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en vue de la création de projets hôteliers et de restauration.

Certifié exécutoire le	
Reçu en Préfecture le	
Affiché le	

DÉCIDE

- De formuler un avis favorable sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MABLY avec la réserve expresse de prendre en compte les remarques suivantes :
 - Afin d'encadrer les possibilités de développement et de limiter la consommation d'espaces naturels, il convient de ne pas autoriser les constructions à usage d'hôtellerie et de restauration sur tous les secteurs actuellement zonés Naturelle de loisirs (NI) dans le Plan Local d'Urbanisme mais créer un zonage NI avec un indice spécifique pour le projet de développement situé au lieudit Bonvert ;
 - Le zonage NI au lieudit Bonvert doit être strictement limité aux nécessités de la construction projetée, sans jamais excéder la surface des constructions ou installations déjà présentes sur le tènement.
- De préciser que le syndicat informera la commune de l'impact du nouveau contexte réglementaire de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 sur la planification urbaine locale ;
- De notifier cet avis à la commune de MABLY.

Par délégation du Comité syndical
Délibération n° DCS 2022-07 du 19 janvier 2022
Le Président,
Hervé DAVAL

