

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° BEL 2025 01 04 004

COMMUNE DE BELLEGARDE EN FOREZ

SEANCE DU 1 AVRIL 2025

Nombre de membres :

En exercice : 19

Présents : 17

Votants : 17 + 2 procurations

Date de convocation : 25/03/2025

OBJET : Approbation de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme

L'an deux mil vingt-cinq et le premier avril à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de la commune de Bellegarde-en-Forez, régulièrement convoqués, se sont réunis en mairie, sous la présidence du Maire, Mr Jacques LAFFONT.

Etaient présents : MM. LAFFONT, ROUSSET, PICARD, BLEIN, MULLER, STURM, MARTEAUX, GRANGE, BERRY, ORIOU, PIOTEYRY, BRUNEL, BOICHON, MEUNIER, THERMEAU, SOMMIER, LOPEZ

Etaient absents excusés : Mme DEMIZIEUX (a donné procuration à Mme MULLER), Mr FORISSIER (a donné procuration à Mr STURM),

Secrétaire de séance : Mr MARTEAUX

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 décembre 2016

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants, L. 153-31, L. 153-38, L. 142-4 et 5, R. 104-11

Vu la délibération motivée du 2 février 2023 portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa du Ruisseau,

Vu l'arrêté municipal n°20230008 du 27 février 2023 prescrivant la modification du PLU,

Vu le dossier transmis à la MRAE en application des articles R. 104-33 et R. 104-34 en date du 4 avril 2024 ;

Vu l'avis conforme de la MRAE n°2024-ARA-AC-3423, du 3 juin 2024, indiquant que la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale ;

Vu la délibération du conseil municipal du 2 juillet 2024 sur la non réalisation d'une évaluation environnementale suite à l'avis rendu par la mission régionale d'autorité environnementale ;

Vu l'arrêté municipal n°165/2024 du 12 décembre 2024 soumettant le projet de modification de Plan Local d'Urbanisme à l'enquête publique ;

Vu la notification du dossier aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique et les avis reçus ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sur l'enquête publique ;

Vu l'arrêté pris par Monsieur le Maire permettant la mise à jour des annexes en date du 27 mars 2025 ;

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Considérant que le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être adopté, conformément à l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme :

- *Rappel des objectifs de la procédure et du projet :*

Monsieur le Maire rappelle que la procédure de modification n°1 du PLU vise à :

- Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUa du Ruisseau en lien avec la programmation prévue après 2020 et l'urbanisation de la zone 1AUa actuellement en cours
- Apporter au besoin des modifications mineures au règlement et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La procédure de modification permet aussi d'intégrer les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

Le projet de modification vise notamment à modifier le zonage sur le secteur du Ruisseau, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, et les annexes.

Elle ne remet pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU approuvé en 2016.

Monsieur le Maire informe qu'au vu des objets, aucune concertation n'a été mise en place, mais l'enquête publique a permis la participation du public.

• Rappel des observations des personnes publiques associées :

Le dossier de modification du PLU comporte, en annexe de son rapport de présentation, une partie spécifique sur l'étude des incidences sur l'environnement. Une demande au cas par cas a été réalisée auprès de l'Autorité Environnementale qui a rendu une décision de non réalisation d'une évaluation environnementale par décision n°2024-ARA-AC-3423 du 3 juin 2024.

Le présent dossier de modification a été transmis aux personnes publiques associées avant l'enquête publique afin de pouvoir ainsi formuler leurs avis. Les avis reçus sont les suivants :

- Avis de la Communauté de Communes Forez-Est : avis favorable avec des remarques
- Avis de la DDT : avis favorable avec trois réserves
- Avis du Syndicat Mixte du SCoT Sud-Loire : avis favorable avec deux réserves
- Avis de la CDPENAF : avis favorable avec une réserve sur les changements de destination.

Monsieur le Préfet de la Loire a accordé la dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT opposable dans le cadre de la modification n° du PLU le 10 octobre 2024 par arrêté n°DT-24-0585.

D'une manière générale, les avis soulignent le fait que l'ouverture à l'urbanisation prévue ne consomme pas d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. Le projet a vocation à densifier un secteur, dans le bourg, dans l'enveloppe urbaine et à diversifier l'offre de logements existante sur la commune.

- Phasage dans l'ouverture à l'urbanisation

Dans son avis, la Communauté de Communes souhaite que l'ouverture de la zone 2AUa soit échelonnée dans le temps. La DDT demande l'intégration, dans l'OAP de conditions cumulatives suivantes : imposer que l'aménagement de la tranche A soit finalisé et débiter l'aménagement de la tranche B, et à partir de 2026. Le Syndicat Mixte en charge du SCoT Sud-Loire souhaite, quant à lui, que l'ouverture à l'urbanisation soit partielle pour ne permettre que 10 logements.

Monsieur le Maire rappelle que des échanges ont eu lieu tout au long de la procédure avec les différents services. La demande des services de l'État de ne pas ouvrir la totalité de la zone 2AUa dans le cadre de la procédure a été prise en compte dans le projet.

Monsieur le Maire explique que des échanges ont eu lieu, suite à l'avis rendu, avec les services de l'État pour prendre en compte la demande concernant une ouverture à l'urbanisation différée. Pour ne pas bloquer le projet qui a vocation à aboutir rapidement, le secteur B de la zone 1AUa sera ouvert à l'urbanisation à partir de 2026. Il faudra que l'aménagement du secteur A soit finalisé.

Cette évolution permet de prendre en compte les demandes de la Communauté de Communes et de la DDT. Une ouverture à l'urbanisation encore plus partielle ne répond pas aux objectifs de la commune. Le bilan du PLU a bien montré que les constructions étaient régulières et conformes au projet de 2017. L'ouverture à l'urbanisation est compatible avec le PADD et permet de répondre aux besoins de la commune en matière de logements sociaux et de logement de taille plus petites.

- Compléments sur les changements de destination

Dans son avis, les Personnes Publiques Associées demandent une justification plus approfondie sur l'opportunité d'identifier deux changements de destination supplémentaires dans le cadre de la modification.

Des éléments d'information sont ajoutés dans le rapport de présentation afin de préciser qu'il n'y a pas d'impact sur la zone agricole, que les bâtiments ne sont plus occupés ni utilisés par des exploitations. Ces identifications permettent d'une part, la création de logement dans le bourg et d'autre part, un projet à vocation d'accueil touristique sur un ancien bâtiment qui n'est plus occupé depuis de nombreuses années.

• Informations relatives à l'enquête publique :

L'enquête publique a eu lieu du 13 janvier 2025 à 9h00 au 31 janvier 2025 à 17h00.

Une dizaine de personnes se sont présentées pendant l'enquête publique, deux contributions ont été portées sur le registre papier, deux courriers papiers ont été transmis et quatre courriels ont été transmis.

Les demandes faites dans le cadre de l'enquête n'ont pas pu être prises en compte dans le cadre de la procédure. Plusieurs concernaient des demandes de terrains constructibles impliquant une réduction de zones agricole ou naturelle ce qui n'est pas possible en modification de PLU.

Le commissaire enquêteur a donné un avis favorable en soulignant la cohérence des réponses apportées par la commune aux demandes.

• Modification du dossier suite à l'enquête publique :

En conséquence, au vu des avis des Personnes Publiques Associées, des observations émises lors de l'enquête publique et des recommandations du commissaire enquêteur, il est décidé de :

- Compléter les éléments de l'OAP notamment pour encadrer l'ouverture à l'urbanisation du secteur B de la zone 1AUa (finalisation de la tranche A et à partir de 2026) ;
- Compléter le rapport de présentation sur la justification de l'identification des changements de destination ;
- Créer les règles concernant la zone 1AUai dans le règlement ;
- Supprimer les règles concernant la zone 2AUai supprimée du zonage, dans le règlement.

Les modifications apportées au dossier à la suite de l'enquête publique nécessitent de compléter le rapport de présentation, le règlement écrit et les OAP.

Après une présentation du dossier de modification du PLU (composé d'un rapport de présentation, du plan de zonage, du règlement, des OAP), il vous est demandé de bien vouloir :

- **Approuver** la modification n°1 du PLU de Bellegarde-en-Forez telle qu'annexée.

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **Approuve** la modification °1 du PLU de Bellegarde-en-Forez telle qu'annexée.

La présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage en Mairie durant un mois,
- d'une transmission en sous-préfecture,
- d'une mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- d'une mise sur le Géoportail de l'Urbanisme

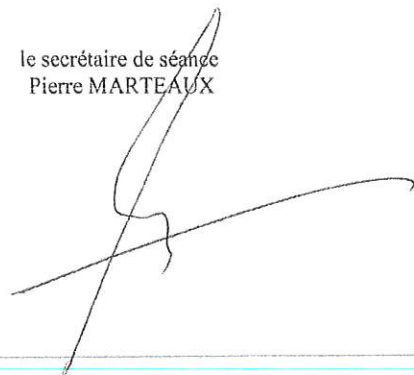
TOUS LES MEMBRES PRESENTS ONT SIGNE AU REGISTRE
CERTIFIE

A Bellegarde-en-Forez le 1 avril 2025

Le Maire,
Jacques LAFFONT



le secrétaire de séance
Pierre MARTEAUX



Certifié exécutoire

Reçu en Sous-Préfecture le 04/04/2024

Publié ou notifié le 04/04/2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE N° 6P/2025

OBJET : PROCEDURE DE MISE A JOUR N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le maire de la Commune de Bellegarde-en-Forez ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R. 151-51 et R. 151-53 ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R. 153-18 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 décembre 2016 ;

Vu le dossier de zonage d'assainissement pluvial et de schéma de gestion des eaux pluviales réalisés en 2018 ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme doit être mis à jour pour intégrer le zonage d'assainissement pluvial et de schéma de gestion des eaux pluviales ;

ARRETE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bellegarde-en-Forez est mis à jour à la date du présent arrêté pour annexer le dossier de zonage d'assainissement pluvial et le schéma de gestion des eaux pluviales.

Article 2 : La mise à jour a été effectuée sur le PLU tenu à la disposition du public en Mairie et sur le site internet de la commune.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en Mairie. Une copie du présent arrêté sera adressé à la sous-préfecture de Montbrison. À son retour de Sous-Préfecture, cet arrêté et son dossier seront adressés à Monsieur le Directeur Départementale des Territoires de la Loire (contrôle de légalité) et Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques de la Loire.

Fait en Mairie le 27 Mars 2025

Le Maire,
Jacques LAFFONT,



*Certifié exécutoire
Publié ou notifié le :*

SEANCE DU 12 DECEMBRE 2016

Nombre de membres :

En exercice: 19

Présents : 14+3 procurations

Votants : 17

Date de convocation : 06/12/2016

OBJET : Approbation du Plan Local d'Urbanisme

L'an deux mil seize et le douze décembre à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de la commune de Bellegarde-en-Forez, régulièrement convoqués, se sont réunis salle de la Mairie, sous la présidence du Maire.

Etaient présents : MM. LAFFONT, BRUYAS CHAVAREN, ENJOLRAS, FORISSIER, GALOIS, LUROL, MOULEYRE, MULLER, NICOLAS, THOMAS, PICARD, REOCREUX, ROUSSET,

Etaient absents excusés : Mr PHILIPPON B (a donné procuration à Mme ROUSSET), Mme SABOT (donne procuration à Mr LAFFONT), Mr STURM (donne procuration à Mme MULLER), Mr MICHEL

Etait absent : Mr LIMOUZIN

Secrétaire : Mme REOCREUX

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-21

Vu la délibération en date du 27 Octobre 2009 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs et modalités de la concertation ;

Vu le débat au sein du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables dès le 8 Novembre 2011 ;

Vu la concertation réalisée tout au long de la procédure ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 5 Avril 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées

Vu l'arrêté du Maire en date du 15 Juillet 2016 prescrivant l'enquête publique sur le projet de PLU

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur

Vu le compte-rendu de la réunion avec les personnes publiques associées en date du 22 Novembre 2016

Vu les pièces soumises au dossier

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) a été mise en œuvre, et à quelle étape de la procédure il se situe.

Le Conseil Municipal a lancé la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par délibération du 27 Octobre 2009. Il a tiré le bilan de la concertation réalisée avec la population et arrêté son projet de PLU lors de sa séance en date du 5 Avril 2016.

Le projet de PLU a été soumis à consultation de l'ensemble des personnes publiques associées et consultées.

Ont répondu :

- Etat : avis favorable sous réserves :

- o Reclasser la zone 2AUa du Ruisseau en zone naturelle stricte N voire agricole A au vu du potentiel foncier disponible au sein du tissu urbain constitué suffisant à la réalisation des objectifs de logements pour la durée du PLU, et au regard de l'urbanisation linéaire (le long de la RD 1089) qu'engendrerait l'aménagement de ce secteur ;
- o Réduire globalement la superficie des zones 1AUa de la Bise et du Ruisseau et parallèlement phaser l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs après 2020 et à la condition de la réalisation du programme du centre bourg, au vu du potentiel foncier disponible au sein du

tissu urbain constitué suffisant à la réalisation des objectifs de logements pour la durée du PLU; et au regard de la localisation de ces zones « d'extension » sur des espaces naturels ;

- Modifier le règlement de la zone 1AUf pour ne pas autoriser les activités hôtelières sur la zone à vocation artisanale des Vorzines ;
 - Reclasser la partie Ouet de la zone NL de la Gare en zone urbaine à vocation de loisirs (UL) au vu de la localisation de ce secteur à proximité d'une zone urbaine (UD) et compte tenu de la présence d'équipements sportifs sur le site et parallèlement la partie Est en zone agricole A ou naturelle N pour permettre le maintien de l'activité agricole présente sur le secteur ;
 - Reclasser la zone NL de la Verchère en zone naturelle stricte N dans le but de pérenniser l'activité agricole présente sur la partie Ouest, ainsi que les boisements situés en partie Est au vu de l'absence d'équipement à l'heure actuelle sur le site et au regard de l'absence de réel projet d'aménagement ;
 - Mettre en œuvre un règlement plus restrictif en termes de densification au niveau des zones urbaines d'habitat moins dense UD qui n'ont pas vocation à être densifiées au regard notamment de leur éloignement du bourg centre ;
 - Démontrer clairement l'adéquation entre les perspectives de développement de la commune et le système d'épuration des eaux usées.
- Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers :
- Avis favorable au projet de PLU sous réserve de reclasser la zone 2AUa du secteur du Ruisseau en zone naturelle stricte N, de réduire globalement la superficie des zones 1AUa de la Bise et du Ruisseau et parallèlement phaser l'ouverture à l'urbanisation des secteurs conservés après 2020, modifier le règlement de la zone An en interdisant la construction des abris d'animaux et justifier le classement d'environ 450 ha de terrains agricoles en zone naturelle N
 - Avis favorable aux extensions, annexes en zones A et N sous réserve de modifier le règlement en intégrant la notion d'extension mesurée de 30 % au maximum pour les extensions des habitations
 - Avis défavorable aux STECAL NL de la Verchère au projet de son reclassement en zone naturelle stricte, et au STECAL NL de la Gare au profit de son reclassement en zone urbaine à vocation de loisirs UL pour sa partie Ouest et en zone agricole ou naturelle classique pour sa partie Est afin de permettre le maintien de l'activité agricole présente sur le site et avis favorable aux STECAL.
- Syndicat mixte du SCOT Sud Loire : avis favorable sous réserves :
- Les conséquences des extensions urbaines sur des espaces agricoles soient appréciées vis-à-vis des enjeux agricoles, et si besoin, que des mesures correctives soient prises ;
 - La reconsidération du délai théorique d'exécution du PLU et de réduire le potentiel constructible pour l'habitat (zones AU, la Charaite,...) ;
 - L'interdiction de l'activité hôtelière en zone 1AUf ;
 - La suppression de la limitation du CES en zones UF et 1AUf ;
 - Le respect des périmètres de réciprocité des exploitations agricoles ;
 - Le commerce de proximité soit le seul autorisé en centre-ville et qu'il soit limité par ailleurs (extensions et surfaces des show-room) ;
 - La préservation des haies identifiées structurant le paysage ;
 - L'inconstructibilité totale sur les secteurs les plus contraints dans le corridor terrestre local identifié ;
 - Les bâtiments pouvant changer de destination en zones A et N soient justifiés en tenant compte, à minima, des conditions données dans le SCOT.
- Chambre d'Agriculture : avis favorable sous réserve :
- Modification du rapport de présentation
 - Règlement, élément remarquable du paysage : la ferme 5 est en activité, les prescriptions risquent de générer des contraintes pour l'adaptation des bâtiments à cette activité

- Règlement, zone agricole : demande de modifications concernant les articles 2, 4 et 8
- Zonage : compléter le repérage des bâtiments agricoles au Pré, les Sermages, la Vaure
- Zonage : reclasser des retenues collinaires au Domaine Cadeau et la Chardière en zone A
- Zonage : demande de n'identifier que les zones humides de l'inventaire départemental
- Communauté de Communes du Pays de Saint Galmier : observations concernant le règlement du PLU
- SIVAP : avis réservé et lancement de la mise en cohérence de la carte de zonage d'assainissement collectif au zonage du PLU
- ENEDIS, l'électricité en réseau : avis favorable
- GRT Gaz : avis favorable sous réserve
- Office National des Forêts : informations sur le protocole d'identification et protection des arbres remarquables
- Conseil Départemental : observations hors délai

Monsieur le Maire informe que l'enquête publique s'est déroulée du 5 Septembre au 4 Octobre 2016 inclus. Elle a fait l'objet de 11 observations orales, 6 observations dans le registre d'enquête et 26 lettres. En résumé, les observations du public ont porté sur :

- 16 demandes de constructibilité de terrains,
- 15 oppositions aux emplacements réservés
 - 9 contre l'aménagement d'un cheminement mode doux au Bourg
 - 4 contre l'aménagement d'un parc paysager public au Bourg
 - 2 contre l'élargissement de voirie au Vignoble
- 6 demandes de renseignements,
- 3 oppositions à la ZA des Vorzines,
- 2 oppositions à la zone 1AUa du Bourg,
- 1 opposition à la zone 1AUa du Ruisseau
- 1 opposition à la constructibilité à la Veange
- 1 opposition générale

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable avec des recommandations et 2 réserves portant sur :

- l'adéquation entre les perspectives de développement de la commune et le système d'épuration
- l'orientation d'aménagement et de programmation des zones 1AUa et 2AUa du Ruisseau avec :
 - le périmètre à maintenir en zone 1AUa et 2AUa au Ruisseau
 - la date d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa
 - le nombre de logements réalisables immédiatement au sein de la zone 1AUa
 - la trame verte urbaine de 20%
 - le recul d'implantation des constructions par rapport à la RD 1089 à retenir (10 ou 5m) et associer le Département pour évaluer les incidences de l'urbanisation dans ce secteur vis-à-vis de la RD.

Monsieur le Maire informe que la commission urbanisme avec les personnes publiques associées ayant émis un avis se sont réunies le 22 Novembre 2016 et ont acté les modifications apportées au projet de PLU avant son approbation, modifications qui restent minimes et ne compromettent pas l'économie générale du projet.

Monsieur le Maire informe de ces modifications :

- PADD :
 - étendre l'échéance du PLU à 2028, soit 123 logements à construire de 2012 à 2028 (moyenne de 8 logements par an)
 - définir un objectif de consommation d'espace pour les équipements publics
- Zonage :
 - reclasser la zone 1AUa de la Bise en zone naturelle
 - reclasser la zone NL de la Gare en zone UL pour la partie Ouest et N pour la partie Est
 - reclasser la zone NL de la Verchère en zone naturelle N
 - reclasser le terrain de tennis en zone UL sur le secteur de la Gare

- réduire le périmètre de protection de l'élément remarquable n°10 dans le centre bourg,
- renommer la zone An en Aco (corridor)
- étendre la zone naturelle N en bord des cours d'eau sur les secteurs de la Gare, du Claveau
- reclasser des retenues collinaires en zone agricole A sur les secteurs du Domaine Cadeau et de la Chardière
- compléter le repérage des bâtiments agricoles sur les secteurs du Pré, des Sermages et de la Vaure
- supprimer le périmètre d'étude du prolongement de la RD 100
- modifier les reculs par rapport à l'axe de la RD 10 en dehors des portes d'agglomération à 25 m pour les habitations et 20 m pour les autres constructions
- Emplacement réservé :
 - Supprimer les emplacements réservés n°3 (aménagement d'un parc paysager public) et 4 (modes doux le long du Pisse-Chat) dans le Bourg
 - Réduire de moitié l'emplacement réservé n°6 sur la Gare pour des équipements sportifs
- Règlement :
 - abaisser le coefficient d'emprise au sol (CES) de 0,6 à 0,4 en zone UD
 - compléter sur la reconstruction en cas de sinistre, les obligations de stationnement en zone UB
 - supprimer le CES en zones économiques Uf et 1AUf
 - supprimer l'autorisation de l'hébergement hôtelier en zone 1AUf
 - limiter l'extension des commerces existants en zones UF et 1AUf à 25% de la surface de vente existante avec une seule extension à compter de l'approbation du PLU
 - établir un règlement de la zone UL en s'inspirant de ceux des zones NI et UP
 - revoir les reculs par rapport à l'axe de la RD 10 en dehors des portes d'agglomération (25 et 20 m)
 - revoir la formulation de l'article 7 de toutes les zones (implantation par rapport aux limites séparatives)
 - compléter l'extension des habitations en zones agricoles et naturelles par le terme « extension mesurée »
 - limiter le changement de destination des bâtiments identifiés dans le volume existant et pour une superficie maximale de 250 m² de surface de plancher en zones A et N
 - reformuler les constructions autorisées en zone agricole A
 - limiter à un logement par exploitation agricole en zone agricole A
 - interdire les unités de production d'énergie solaire sur les sols non stériles en zone agricole A
 - limiter les extensions des constructions en zone agricole Ae à 100 % de l'emprise au sol existante et dans la limite de 600 m²
 - interdire toute construction y compris les abris d'animaux en zone de corridor Aco
- Orientations d'aménagement et de programmation :
 - Compléter la trame verte urbaine de minimum 10 % de la zone 1AUf et de 20 % dans les zones 1AUa et 2AUa du Ruisseau
- Annexes sanitaires :
 - Compléter avec les éléments de justification en matière d'assainissement (programme de travaux de Planicieux) et d'alimentation en eau potable
- Rapport de présentation : divers compléments apportés sur la carte des aléas de ruissellement, la carrière, le SDAGE,
- Les servitudes d'utilité publique concernant la servitude I4 et le projet de liaison électrique souterraine 225kV Feurs-Volvon et I3 concernant le transport de gaz

Monsieur le Maire informe qu'une annexe est jointe à cette délibération explicitant les observations des personnes publiques associées, les requêtes des habitants, les modifications apportées au dossier ainsi que la justification des observations non prises en compte.

Monsieur le Maire signale que les zones à urbaniser du Ruisseau, 1AUa opérationnelle de suite et 2AUa bloquée et ouverte à compter de 2020, sont maintenues dans le présent projet étant donné qu'il s'agit de deux zones complémentaires, permettant une opération de requalification et renouvellement urbaine sur une ancienne friche industrielle, un renforcement sous forme d'une greffe urbaine en entrée Ouest, à proximité du centre bourg commercial, projet au cœur des orientations du PADD. Le projet de PLU est compatible avec les orientations du SCOT Sud Loire en matière de capacité d'accueil notamment. Les réserves du commissaire enquêteur sont levées avec l'ajout d'éléments de justifications quant à l'adéquation entre le projet urbain et les capacités d'assainissement ainsi que par rapport à l'OAP du Ruisseau (zonage maintenu en 1AUa et 2AUa avec une ouverture à compter de 2020, la prise en compte des 20 % de trame verte urbaine et un recul de 5 m de l'alignement de la RD 1089, ainsi qu'une réalisation de logements sociaux au sein de l'ensemble de la zone).

Monsieur le Maire présente le Plan Local d'Urbanisme, avec l'intitulé des diverses pièces le composant : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le plan de zonage, le règlement, les servitudes d'utilité publique et les annexes.

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ;

Vu l'annexe jointe à la présente délibération ;

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal, par 15 voix POUR et 2 abstentions :

- approuve le Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet.

La commune étant couverte par un SCOT approuvé, la présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa transmission à M. le Préfet et après l'accomplissement des mesures d'affichage et de publicité.

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 Sous-préfecture.

*TOUS LES MEMBRES PRESENTS ONT SIGNE AU REGISTRE
CERTIFIE*

A Bellegarde-en-Forez le 12 décembre 2016
Le Maire,
Jacques LAFFONT,

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 20.12.2016
Réception en Préfecture le : 16.12.2016

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**N° BEL 2016 12 12 005 bis
COMMUNE DE BELLEGARDE EN FOREZ**

SEANCE DU 12 DECEMBRE 2016

Nombre de membres :

En exercice: 19

Présents : 14+3 procurations

Votants : 17

Date de convocation : 06/12/2016

OBJET : Instauration du droit de préemption urbain sur le territoire de la commune

L'an deux mil seize et le douze décembre à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de la commune de Bellegarde-en-Forez, régulièrement convoqués, se sont réunis salle de la Mairie, sous la présidence du Maire.

Etaient présents : MM. LAFFONT, BRUYAS CHAVAREN, ENJOLRAS, FORISSIER, GALOIS, LUROL, MOULEYRE, MULLER, NICOLAS, THOMAS, PICARD, REOCREUX, ROUSSET,

Etaient absents excusés : Mr PHILIPPON B (a donné procuration à Mme ROUSSET), Mme SABOT (donne procuration à Mr LAFFONT), Mr STURM (donne procuration à Mme MULLER), Mr MICHEL

Etait absent : Mr LIMOUZIN

Secrétaire : Mme REOCREUX

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-24 et L 2122-22-15,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 12/12/2016,

CONSIDERANT qu'il convient de délibérer pour instaurer le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines et à urbaniser du territoire communal, pour permettre à la commune de mener à bien sa politique foncière, le développement et l'aménagement de la commune,

Il sera proposé au Conseil Municipal :

- d'**INSTITUER** un Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines « U » et à urbaniser « AU » du Plan Local d'Urbanisme approuvé le,
- de **DIRE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le Département, qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R 211-3 du Code de l'Urbanisme,
- de **DIRE** qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les déclarations d'intention d'aliéner, les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

**TOUS LES MEMBRES PRESENTS ONT SIGNE AU REGISTRE
CERTIFIE**

A Bellegarde-en-Forez le 12 décembre 2016

Le Maire,

Jacques LAFFONT,

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 03/01/2017

Réception en Préfecture le : 03/01/2017