

COMMUNE DE BOISSET SAINT PRIEST

Séance exceptionnelle d'urgence du 25 février 2026**Convocation du 20 février 2026**

Présents : André GAY, Christèle BERTHEAS, Georges FATISSON, Lydie MANTOUT, Jean-Claude VIGNAL, Jordan VOLDOIRE, Amandine BROUILLOUX, André ROCHETTE, Céline DURIEUX-GOUTTE

Représentés : Thibault VITALE représenté par Christèle BERTHEAS,
Christophe LAURENT représenté par André GAY,
Magali PUIER-JUQUEL représentée par Georges FATISSON,
Magali SCHULZ représentée par Amandine BROUILLOUX,
Florence HAROUX représentée par Lydie MANTOUT

Absent : Daniel MONDON

Secrétaire de la séance : Georges FATISSON

Le compte-rendu du précédent conseil municipal a été adressé à chaque membre. Monsieur le Maire demande s'il y a des observations à formuler. Aucune remarque n'est à rajouter. Le procès verbal de la séance du 6 février 2026 est adopté.

DE_005_2026 Avis de la Commune sur le Projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi 84) de Loire Forez Agglomération, arrêté le 25 Novembre 2025

(ANNULE ET REMPLACE la Délibération N° DE 003 2026 du 6 février 2026)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son Article L.2121-29 ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses Articles L.153-14 à 153-18 et R.153-5 ;
Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Loire Forez Agglomération, approuvé par le Conseil Communautaire du 28 Janvier 2020 ;
Vu le Projet de Schéma de Cohérence Territoriale Sud Loire, arrêté le 16 Décembre 2024 ;
Vu l'Arrêté Préfectoral N°2017-410 du 16 Octobre 2017, portant sur la 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°44 du Conseil Communautaire du 13 Décembre 2022, définissant les modalités de collaboration entre la Communauté d'Agglomération et ses Communes membres pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
Vu la délibération N°45 du Conseil Communautaire du 13 Décembre 2022, prescrivant l'élaboration d'un PLUi sur l'ensemble du territoire de Loire Forez Agglomération, définissant les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de concertation avec le Public ;
Vu les débats sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables tenus dans 82 Conseils Municipaux et réputés tenus dans 5 Conseils Municipaux en vertu de l'Article L.153-12 du Code de l'Urbanisme ;
Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu en Conseil Communautaire le 17 Septembre 2024 ;
Vu la délibération N°17 du Conseil Communautaire du 25 Novembre 2025, tirant le Bilan de la concertation du Projet de PLUi sur les 45 Communes de l'ancien territoire de la Communauté d'Agglomération Loire Forez ;
Vu la délibération N°18 du Conseil Communautaire du 25 Novembre 2025, arrêtant le Projet PLUi sur les 84 Communes Loire Forez Agglomération ;
Vu le Projet de PLUi arrêté, et notamment le Rapport de Présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le Règlement, les documents graphiques, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les Annexes.

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été lancée par délibération du Conseil Communautaire du 13 Décembre 2022.

Dans un premier temps, les travaux se sont axés sur l'élaboration du diagnostic, afin de brosser un premier portrait du territoire en analysant diverses thématiques (démographie, équipements, habitat, emploi et foncier économique, commerce, déplacements, environnement et paysages, patrimoine à protéger et à préserver, tourisme, activité agricole, analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers...).

Ce travail a permis d'identifier les principaux enjeux du territoire auxquels devait répondre le PLUi. Ces enjeux ont été par la suite repris au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les orientations ont été débattues en Conseil Municipal, puis en Conseil Communautaire au cours du second Semestre 2024. Il s'articule à ce jour autour de 4 Axes principaux :

- « **Axe 1** – Conforter le dynamisme économique et la création d'emplois, en répondant aux besoins du territoire et en préservant ses atouts ;
- Axe 2** – Garantir aux habitants un cadre de vie de qualité et un habitat désirable et durable, pour tous ;
- Axe 3** – Faciliter les mobilités et développer des modes de déplacements plus durables ;
- Axe 4** – Préserver les ressources du territoire et prendre en compte les enjeux environnementaux.

Afin de traduire les orientations du PADD tout en répondant aux spécificités locales, les Plans de Zonages ont identifié différentes zones et éléments de sur-zonage. L'ensemble de ces zones, prescriptions ou informations complémentaires trouvent leur traduction règlementaire au sein du Règlement écrit.

En parallèle, ont également été établies des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ces OAP sont de plusieurs types : patrimoniales, sectorielles, économiques, entrée de ville et thématiques. Ces différents types d'OAP ne se retrouvent pas obligatoirement dans toutes les Communes et prennent en compte les spécificités locales.

Dès son lancement en 2022, le PLUi a fait l'objet d'une collaboration étroite entre les Communes et Loire Forez Agglomération. Une charte de collaboration a été mise en place, fixant les modalités de travail et les différentes instances. De nombreux échanges avec les Communes ont été organisés et ont été nécessaires pour aboutir à un Projet partagé.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, émet un Avis :

- **Favorable avec Souhaits** (l'Avis deviendra Favorable si les Souhaits ne peuvent pas être satisfaits), à savoir :

Concernant le Règlement de l'**OAP N°S1** dénommée « **Rue de Bellevue** » : il ne correspond pas aux conclusions de l'étude conduite par la Commune et l'EPORA avec l'appui du Service Projets Urbains de Loire Forez.

Notamment :

- Dans le Paragraphe « **Principes de Programmation** », il est noté : « *Le potentiel théorique dans le Périmètre de l'OAP est de 2 à 4 Logements* », alors que l'étude démontre une faisabilité de 14 à 17 Logements nouveaux, en plus des 6 Logements Bâti & Loger, inscrits dans le Périmètre de l'OAP. Il est donc nécessaire d'annoncer une quinzaine de Logements à créer.
- Dans le Paragraphe « **Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère** » (*Composition spatiale*), il est noté : « *La réhabilitation de la Grange, ainsi que du Bâtiment attenant, qui ne présente aucune qualité architecturale sur la Parcelle E 578 est à prévoir.* » L'étude dit l'inverse, à savoir que le positionnement concernant la démolition ou la conservation de la Grange doit être laissé libre à l'Opérateur, dans la mesure où, en cas de démolition, une nouvelle construction devrait en reprendre l'esprit en termes de gabarit et d'implantation.
- Dans le Paragraphe « **Principes d'accès, stationnements et modes actifs** », il est écrit : « *Une desserte du Site à partir de la Rue de Bellevue est à réaliser, via des Venelles carrossables en Impasse* ». Si l'étude propose des solutions de stationnement en fond de Parcelle, nécessitant de telles Voies en Impasse, il est nécessaire de laisser la possibilité d'un stationnement en front de rue, dans la mesure où celui-ci en serait séparé par un muret matérialisant le front de rue.
- « **Un cheminement modes actifs est à aménager le long de la Rue de Bellevue** » : ce cheminement sera créé sur le domaine public et via un emplacement réservé. L'étude affirme en complément l'intérêt de créer une continuité modes actifs à l'arrière du tènement.
- Enfin, le schéma joint, qui propose de bâtir l'arrière de la Parcelle, va à l'encontre de l'étude qui cherche au contraire à conforter le front de rue, et des formes d'alignement sur rue.

En conséquence la commune demande la prise en considération des conclusions de l'étude et accepte la diminution des prescriptions pour les AOP S2 et S3.

Dans le PLUi 45, la grange de la parcelle cadastrée D871 au Périer est pastillée « changement de destination ». Elle vient d'être réhabilitée en maison d'habitation (permis de construire N°042 021 23 M 0012 accordé le 04-01-2024). En échange, nous demandons que la dépendance de la parcelle cadastrée C2121 rue de l'Ozon soit pastillée « changement de destination », dans le PLUi 84.

La séance est levée à 20h40.