

# COMMUNE de SAINT ANDRE D'APCHON

2026/60

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**Objet : Modification n°1 du PLU soumise à évaluation environnementale : Justification d'une ouverture à l'urbanisation et définition des modalités de concertation**

Nombre de membres en exercice : 19 - Présents : 17 - Votants : 19

Date de convocation du Conseil Municipal : 22 septembre 2026

Le vingt-huit septembre deux mille vingt-six, à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de St André d'Apchon, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Madame Patricia WOLTERS, Maire.

Présents : Mmes et Mrs Patricia WOLTERS, Christian VACHERON, Marie-Christine PREFOL, Christian JOANNIN, Monique VALLAS, Romaric BOUCHER, Aurélie CHARMETTE, Florine VAUDIER, Philippe CHATRE, Coralie PRESLE-GUINET, Sandrine CAGNE, Christian ARNAUD, Remy BERTRAND, Isabelle BONNEL, Christine VACHERON et Damien ROUSSEAU.

Absents excusés : Marie PICARD, LACROIX Cyril

Cyril LACROIX donne pouvoir à Monique VALLAS  
Marie PICARD donne pouvoir à Patricia WOLTERS

Président de séance : Patricia WOLTERS

Secrétaire de séance : Mme VALLAS Monique

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L153-38, les articles L. 153-36 et suivants, R. 104-11 et suivants et R. 153-20 et suivants ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44 ;

VU la délibération du conseil municipal du 12 décembre 2016 approuvant le plan local d'urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal du 14 mai 2018 approuvant la modification simplifiée n°1 plan local d'urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal du 24 juin 2019 approuvant la modification simplifiée n°2 plan local d'urbanisme ;

VU l'arrêté n°17 2026 du 23 septembre 2026 prescrivant la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme ;

VU l'annexe jointe à la présente délibération, détaillant l'analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones urbaines et à urbaniser au regard des projets.

\*\*\*\*\*

Madame le Maire rappelle que le PLU a été approuvé le 12 décembre 2016 et a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution mineures depuis.

Elle explique qu'une procédure de modification n°1 du PLU a été prescrite le 25 septembre 2026 pour faire évoluer le document et permettre le maintien et le développement d'activités artisanales locales sur la commune, à proximité du bourg.

Elle rappelle en effet que plusieurs activités économiques installées sur la commune souhaite se développer :

La zone Ue située chemin du Vernay a permis l'accueil d'activités économiques ces dernières années. Les dernières activités installées sur la partie est se sont progressivement développées sur leur tènement et souhaitent aujourd'hui pouvoir s'agrandir sur la partie est.

La zone Ue existante ne présente plus de capacité d'accueil mobilisable pour répondre aux besoins d'extension des activités installées, à l'exception d'une bande de l'ordre de 650 m<sup>2</sup> :

- Qui est cependant inconstructible car située dans le périmètre de 75 m de la route classée à grande circulation qu'est la RD8.
- Qui se situe dans le prolongement d'une activité existante, qui souhaite maintenir une possibilité d'extension pour l'avenir.
- Qui dispose d'une forme, toute en longueur, non exploitable pour les activités existantes souhaitant se développer, implantées plus à l'est.

L'objectif est de permettre le maintien et le développement de ces activités sur la commune de Saint-André-d'Apchon, en évitant leur délocalisation sur un autre site, dans la mesure où les possibilités d'accueil pour des activités économiques à proximité du bourg sont très limitées, d'autant plus qu'il s'agit d'éviter un repositionnement au sein d'un environnement résidentiel, pouvant générer des nuisances pour ces dernières.

Plusieurs activités artisanales déjà installées sur la commune, au sein de quartiers résidentiels, souhaitent également se développer.

L'objectif est de soutenir et maintenir les activités artisanales locales, participant à la dynamique du bourg de Saint-André-d'Apchon, en compatibilité avec les objectifs fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Afin de conserver les activités artisanales et d'éviter leur délocalisation en dehors de la commune, il s'agit donc pour la collectivité de permettre une relocalisation de ces activités pour permettre leur développement, en tenant compte des enjeux suivants :

- Trouver un secteur d'au moins 2 000 m<sup>2</sup> minimum (besoins nets des activités),
- Trouver un secteur leur apportant une accessibilité et une visibilité au moins équivalente à celle existante,
- Trouver un secteur permettant de conforter la mixité de fonctions du bourg de Saint-André-d'Apchon.

Le PLU de Saint-André-d'Apchon identifie 3 zones urbaine Ue (dédiée à l'activité économique) :

- La zone Ue du chemin du Vernay ne dispose plus de possibilité d'accueil suffisante pour permettre l'installation de ces entreprises.
- La zone Ue route de la rue Franche ne dispose également plus de possibilité d'accueil, l'entreprise occupant la totalité du tènement.
- La zone Ue route de Saint-Alban dispose d'une capacité d'accueil théorique de l'ordre de 4 000 m<sup>2</sup> et pourrait donc accueillir de nouvelles activités, sous réserve que l'activité existante accepte de céder une partie de son foncier. Néanmoins, l'installation d'activités économiques artisanales sur ce secteur ne contribuera pas, du fait de son éloignement avec le bourg, à la mixité de fonctions attendue sur le bourg, mais contribuerait à disperser les constructions.

Le PLU délimite plusieurs zones à urbaniser dédiée à l'habitat. Cependant, la plupart ont été urbanisées au moins partiellement depuis l'approbation du PLU en 2016.

- Les zones à urbaniser situées de part et d'autre de la route de Benetan sont totalement ou partiellement construites. Les possibilités d'accueil restantes sont difficilement mobilisables pour de l'activité économique, au regard de leur localisation et/ou de leur superficie
- La zone à urbaniser route de Saint-Alban et la zone à urbaniser délimitées à côté du plan d'eau offrent des possibilités d'accueil. Cependant, il semble plus pertinent de maintenir une vocation résidentielle sur ces secteurs, afin d'atteindre les objectifs de logements fixés par le PADD. Le second secteur se situe en cœur de bourg, ce qui est peu propice à l'installation d'activités artisanales génératrice d'un certain trafic et pouvant de nuisances.

Le PLU dispose également de quelques capacités de densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Cependant, puisque les entreprises souhaitent se développer, l'objectif est d'éviter dans la mesure du possible des installations artisanales au sein de quartiers très résidentiels, accueillant pas ou très peu de mixité de fonctions, afin de limiter les nuisances.

Au regard des besoins des entreprises et de l'analyse des capacités d'accueil restantes en zones urbaines et à urbaniser présentée ci-dessus, une ouverture à l'urbanisation est donc nécessaire. Cette dernière devra être proportionnée pour répondre aux besoins.

La procédure de modification du PLU prescrite permettra l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs :

- Secteur au chemin du Vernay
- Secteur route des Peupliers/route de Roanne

Elle impliquera notamment :

- La reprise de la zone Ue,
- La reprise de la pièce Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- La reprise de la liste des emplacements réservés.

Au regard des enjeux environnementaux et paysagers soulevés dans le cadre des premières analyses réalisées, en particulier sur le secteur route des Peupliers/route de Roanne, la procédure de modification n°1 du PLU est soumise à évaluation environnementale.

Les évolutions envisagées s'inscrivent en compatibilité avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Madame le Maire informe sur le déroulement de cette procédure de modification soumise à évaluation environnementale : réalisation du dossier, prise en compte des enjeux issus de l'évaluation environnementale, bilan de la concertation, enquête publique ou participation du public par voie électronique et approbation en Conseil Municipal.

Madame le Maire informe que la concertation est obligatoire au titre de l'article L. 103-3 du code de l'urbanisme et propose de définir les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels d'un registre de concertation sur lequel peuvent être consignées les observations, remarques sur les objets de la modification : évolution du PLU pour permettre le maintien et le développement d'activités économiques locales ;
- Mise à disposition d'un article avec le registre de concertation en mairie.

- Information sur le site internet de la commune : [www.saint-andre-d-apchon.fr/fr/](http://www.saint-andre-d-apchon.fr/fr/)

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

-POUR : 18

ABSENTION : 1

- **DEFINIT les modalités de concertation suivantes :**

- o Mise à disposition en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels d'un registre de concertation sur lequel peuvent être consignées les observations, remarques sur les objets de la modification : évolution du PLU pour permettre le maintien et le développement d'activités économiques locales ;
- o Mise à disposition d'un article avec le registre de concertation en mairie.
- o Information sur le site internet de la commune : [www.saint-andre-d-apchon.fr/fr/](http://www.saint-andre-d-apchon.fr/fr/)

- **APPROUVE l'utilité, au regard de l'analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones urbaines et à urbaniser et de la faisabilité opérationnelle des projets, de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de la Route du Vernay et entre la route des Peupliers et la route de Roanne, au regard des éléments développés ci-dessus et détaillés en annexe.**

Fait et délibéré les jour, mois et ans susdits.

Pour extrait conforme,

La secrétaire de séance,  
Monique VALLAS



Le Maire,  
Patricia WOLTERS

