

# Compte-rendu de la réunion de Conseil Municipal

## du lundi 31 mars 2025

**Présentation de l'avancée des travaux d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme :** Depuis la précédente réunion spécifiquement dédiée au Plan Local d'Urbanisme (PLU) datant du 15 mai 2024, la commission a beaucoup travaillé avec l'appui des Bureaux d'Etudes « Réalités » et « BioInsight ». Elle a également beaucoup avancé de manière autonome pour préparer et approfondir des sujets particuliers.

Les éléments les plus importants ont été présentés régulièrement lors des réunions de conseil municipal pour information ou/et pour avis, au fil de l'avancée des travaux d'élaboration du PLU. Ces travaux arrivent à leur terme. En février dernier, ils ont été présentés aux Personnes Publiques Associées qui ont pu faire leurs observations.

Le projet doit être arrêté au terme de la réunion afin que l'objectif d'avoir un PLU entrant en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2026 puisse être tenu. Toutes les pièces réglementaires du projet avant arrêt ont été transmises mi-mars à l'ensemble de l'équipe municipale à travers un document complet afin que chacun ait le temps d'étudier les choses en amont et de préparer toutes ses éventuelles remarques et questions.

Jean-Michel Brisebrat qui pilote le travail relatif au PLU, retrace chronologiquement l'avancée du dossier depuis la réunion du 15 mai dernier et présente de manière détaillée l'intégralité des pièces réglementaires du projet avant arrêt :

1. Les Opérations de Programmation et d'Aménagement sectorielles (OAP) : la première concerne l'ensemble des immeubles et terrains du commerce de pneumatiques situés au centre du village aux abords immédiats de l'église et accessibles par la rue de la mairie. L'OAP se place dans l'hypothèse où ce tènement de 0,39 ha perdrait toute finalité commerciale ou artisanale et deviendrait une friche. Le but serait d'encadrer sa mutation dès lors qu'elle serait démolie si aucune activité économique ne permettait de la valoriser. Sa reconversion conduirait à y implanter une dizaine de logements avec des formes d'habitat groupées ou intermédiaires s'intégrant dans la continuité du résidentiel existant ; la seconde concerne le tènement de l'ancienne usine textile implantée le long de la R13 à l'état de friche industrielle sur 0,78 ha dont 1000m<sup>2</sup> bâti. A terme, l'immeuble bâti historique serait conservé avec ses abords immédiats pour se reconvertis dans une activité économique de type artisanale ou commerciale, ou bien résidentielle, ou mixte, tandis que la strate de 2500m<sup>2</sup> en contrebas sur le versant sud serait aménagée pour y recevoir de l'habitat exclusivement.
2. L'Opération de Programmation et d'Aménagement (OAP) de la trame verte et bleue : elle vise la protection des espaces naturels en milieu rural et en milieu urbain. D'une part, les rivières et ruisseaux, les mares, les retenues d'eau, les prairies humides font l'objet d'un repérage et de mesure de protection et de sauvegarde tout en laissant la possibilité de créer des aménagements d'intérêt collectif ou de lutter contre les risques naturels ou de maîtriser les espèces invasives. D'autre part, les haies de divers types, les arbres, les boisements sont également repérés et bénéficient de mesures de protection visant à leur pérennisation tout en laissant l'exploitation possible selon les usages locaux sans alourdir leur gestion, mais en interdisant tout défrichage.
3. Un zonage est créé pour répondre aux différentes spécificités du territoire où s'y appliqueront les règles de construction du neuf et d'extension ou de rénovation de

l'ancien, et d'aménagement des espaces. Une zone urbaine centrée sur l'agglomération et à vocation résidentielle est définie et optimisée dans son périmètre pour valoriser au mieux la consommation des espaces agricoles et naturels. Cette approche est guidée par la limitation de consommation du foncier agricole et par la lutte contre l'artificialisation des sols. Des espaces verts sont néanmoins conservés dans leur état de jardin ou de verger pour leur aspect paysager et aussi pour limiter certains effets de l'évolution du climat. Contre cette zone urbaine, s'agrège une zone à vocation sportive et de loisirs intégrant le complexe sportif, et deux zones à vocation économique. La priorité aux constructions neuves sera donnée au sein de ces diverses entités urbaines. En dehors de cette enveloppe urbaine, une surface aujourd'hui agricole mais potentiellement urbanisable sous condition et en proximité immédiate est ciblée. Pour qu'elle s'urbanise effectivement, des questions techniques seront à résoudre, et le PLU devra être révisé. Le zonage concerne aussi l'espace agricole exploité qui est divisé en 2 parties : les surfaces constructibles réservés aux usages agricoles et les habitations qui s'y rattachent ; et les surfaces inconstructibles au sens strict. Enfin, plusieurs zones dites naturelles sont créées pour la trame verte et bleue déjà évoquée et ses abords immédiats s'il y a lieu. S'y ajoutent enfin, la zone dédiée à l'implantation de la centrale photovoltaïque au sol sur le site de l'ancienne décharge publique/carrière le long de la RD39, ainsi que les 2 zones à vocation économiques existantes aux Souchons.

4. Le zonage figure aussi des prescriptions graphiques réglementaires complémentaires au règlement écrit de zonage. Elles ont pour objet de désigner les pas-de-portes commerciaux à protéger, de délimiter les secteurs d'OAP en zone urbaine, d'identifier le patrimoine bâti public ou privé à protéger, de cibler les emplacements réservés à l'élargissement des voiries communales, et de repérer les changements de destination possible de certains immeubles bâtis. Les composantes de la trame verte et bleue sont elles aussi repérées puisqu'êtant à la base des continuités assurant la biodiversité.
5. Le règlement écrit a fait l'objet d'un examen approfondi en commission. L'architecture du document et ses thématiques sont présentées.
6. Un état des lieux des pièces du dossier d'arrêt qui va partir à l'instruction par les Personnes Publiques Associées (Etat, Région, Département, SCOT du Roannais, Pays de Charlieu-Belmont, chambres consulaires) est exposé, ainsi qu'un bilan des délibérations et arrêtés pris ou à prendre.

**Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme :** Après une présentation très exhaustive des différentes étapes de l'avancée du travail d'élaboration et des pièces réglementaires, le conseil municipal valide l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme.