

**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, ORIOL, POTEYRY, 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

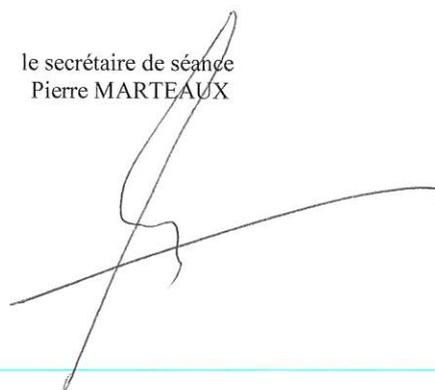
*TOUS LES MEMBRES PRESENTS ONT SIGNE AU REGISTRE  
CERTIFIE*

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  
Publié ou notifié le*