

**DÉPARTEMENT DE LA LOIRE
ARRONDISSEMENT DE ROANNE
COMMUNE DE SAINT PRIEST LA PRUGNE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DU 21 MARS 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt et un mars, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette commune, sous la présidence de M. CAZORLA Dominique, Maire, s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances.

MEMBRES PRESENTS : CAZORLA Dominique - CHABRIER Alexandre - PENT Damien-CHARBONNIER Jérôme -- GOUTORBE Jeannine - BLANCO Jordan -GIBERT Maryline - FORET Clotilde - MOREL Nathalie

MEMBRES ABSENTS EXCUSÉS : DEFOND Marion - DEFOND Thérèse

SECRETAIRE DE SEANCE : CHARBONNIER Jérôme

2024/10

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

Considérant les articles L.153-36 et suivants, R.104-12 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal du 27 Octobre 2017 approuvant le plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal du 28 Mai 2021 prescrivant la modification n°1 du PLU ;

Vu l'arrêté municipal du 8 Juin 2021 engageant la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme et énonçant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale n°2023-ARA-AC-3070 du 6 Juin 2023 de ne pas soumettre le projet de modification du plan local d'urbanisme à évaluation environnementale ;

Vu la délibération du conseil municipal du 7 Juillet 2023 décidant de ne pas soumettre la procédure de modification n°1 du PLU à évaluation environnementale ;

Vu la délibération du conseil municipal du 1^{er} Septembre 2023 tirant le bilan de la concertation ;

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

Vu l'arrêté municipal n°20231004 du 17 Octobre 2023 soumettant le projet de modification de Plan Local d'Urbanisme à l'enquête publique ;

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202764-20240321-202410-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/04/2024

Vu le tableau de synthèse des avis des personnes publiques associées et des conclusions de l'enquête publique et des réponses apportées par la commission, annexé à la présente délibération.

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

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

- Permettre le développement des entreprises existantes et la reprise de friches existantes, afin d'éviter l'augmentation du nombre de friches et d'essayer d'encourager la reconversion de certaines, par la création de 3 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées sur les secteurs de La Gare, Combe et Moulin ;
- Reprendre le règlement de la zone AUa et de son OAP afin de pérenniser une activité qui était déjà présente et souhaite construire un bâtiment ;
- Revoir la liste des changements de destination ;
- Corriger quelques coquilles au sein du règlement.

Elle ne remet pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU approuvé en 2017.

Monsieur le Maire informe que la procédure a fait l'objet d'une concertation, dont le bilan a été tiré lors du conseil municipal du 1^{er} Septembre 2023.

*** Rappel des observations des personnes publiques associées :**

Le dossier de modification du PLU comporte, dans son rapport de présentation, une évaluation des impacts de la modification sur l'environnement, concluant à l'absence d'incidence notable. Une demande au cas par cas a été réalisée auprès de l'Autorité Environnementale qui a rendu un avis sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale par n°2023-ARA-AC-3070 du 6 Juin 2023.

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

- Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers : Avis favorable sous réserve de la réduction du nombre de changements de destination autorisés en zones A et N ; Avis favorable sur les STECAL n°1 Le Moulin et n°2 Combe ; et Avis favorable sur le STECAL n°3 La Gare, sous réserve d'en réduire le périmètre, en le limitant au plus près de l'existant.
- Avis favorable de la DDT: avis favorable pour les STECAL Ae1 et Ae2 ; avis favorable pour la modification de l'OAP sur la zone AUa sous réserve de différencier, dans le règlement, l'espace dédié à l'accueil d'un bâtiment économique et l'espace réservé à l'habitat et de garantir une distance suffisante entre les 2 ; une demande de réduire significativement le nombre des bâtiments identifiés en changement de destination et d'en affiner le choix
- Avis favorable du Département

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202764-20240321-202410-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/04/2024

- Avis du Syndicat Mixte du SCoT du Roannais : recommande que le règlement de la zone AUa intègre des dispositions qui limitent l'impact des nuisances et garantissent la qualité de vie des résidents ; avis défavorable sur le STECAL n°3 ; réserves à l'égard du STECAL n°1 et notamment sa capacité à résoudre efficacement le problème de stockage des véhicules à proximité des zones naturelles
- Avis de la DREAL : rappelant la nécessité de consulter des sites internet

*** Informations relatives à l'enquête publique :**

L'enquête publique a eu lieu du 13 novembre 2023 au 7 décembre 2023.

18 visites ont été enregistrées sur le registre papier en mairie, 16 contributions écrites ont été recensées sur le registre papier et 11 documents ont été annexés à ce registre. 57 courriers par voie postale ou mail ont été également recensés.

Plusieurs demandes et observations ont porté sur la reprise de la zone AUa et de son OAP. En effet, depuis la réalisation du rapport de présentation, l'activité présente s'est diversifiée, entraînant des nuisances. Le confortement de cette activité au sein de cette zone résidentielle est donc contesté par certains, soutenus par d'autres. D'autres remarques ont porté sur les STECAL. Enfin, trois demandes ont concerné des demandes d'identification en changement de destination.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti :

- d'une réserve : le projet de modification des OAP de la zone AUa La Motte doit être retiré du projet de la modification n°1 du PLU. Pas de mixité sur la zone AUa entre activités économiques et habitat
- d'une recommandation : identification de l'ancienne scierie de la Vernassière pour un changement de destination et reprise du règlement de la zone pour permettre la réalisation du projet.

*** Modification du dossier suite à l'enquête publique :**

Concernant le STECAL n°3 La Gare, l'objectif est de soutenir la réinstallation d'une activité de station-service sur la commune, qui répond à un véritable besoin pour la commune et les alentours. Ce type d'activité contribue à maintenir des services de proximité au sein d'un territoire rural, répondant à la fois aux besoins des habitants et aux besoins des activités artisanales et forestières présentes sur le territoire. Cette activité est envisagée sur un secteur servant aujourd'hui de stockage, suite à la démolition d'un bâtiment.

De l'autre côté de la voie, le STECAL prend en compte un bâtiment d'activité aujourd'hui vacant. Le secteur de la Gare, situé en entrée de bourg, accueille déjà des bâtiments vacants ou sous-occupés depuis peu. L'une des priorités de la commune est donc de faciliter la reprise de ce bâtiment pour de l'activité. Vu les remarques formulées par les personnes publiques associées, une réduction du STECAL au plus près du bâtiment sur la partie Sud est réalisée.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202764-20240321-202410-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/04/2024

Concernant la liste des changements de destination, il est rappelé que le cadre réglementaire actuel impose aux communes de privilégier la reprise des bâtiments existants avant d'envisager la construction neuve, pour répondre aux besoins de logements. La commune est organisée autour de nombreux hameaux, dont la plupart étaient historiquement agricoles. La mobilisation de ce patrimoine bâti permet d'éviter leur dégradation et la formations de ruines. Elle permet également de proposer une offre complémentaire à la réalisation du lotissement, au sein de la zone AUa.

L'identification de changements de destination se fait sur des bâtiments qui ne sont pas isolés, mais situés à proximité de groupes de constructions existantes : il s'agit donc de secteurs desservis, accessibles, ne générant pas de coûts supplémentaires. Cette identification permet également de prendre en compte l'identité du territoire, marquée par la présence de plusieurs hameaux et groupes de constructions.

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

- Reprendre la liste des changements de destination pour ajouter les 2 changements de destination demandés dans le cadre de l'enquête publique (dont Vernassière) et de refaire un tri sur les autres changements de destination identifiés : au total le nombre de changement de destination augmente par rapport au PLU de 2017, mais le nombre de changement de destination pour de nouveaux logements ou projets touristiques diminue (passant de 13 bâtiments au PLU de 2017 à 11 bâtiments dans le cadre de cette procédure) ;
- Abandonner les modifications apportées au règlement et à l'OAP sur la zone AUa La Motte ;

Considérant que le projet de modification du plan local d'urbanisme 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, conformément à l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de modification du plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme ;

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés décide :

- **D'APPROUVER la modification n°1 du PLU de Saint-Priest-la-Prugne telle qu'annexée.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202764-20240321-202410-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/04/2024

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 préfecture.

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 en ligne sur le Portail National de l'Urbanisme

Pour extrait conforme certifié exécutoire,
À ST PRIEST LA PRUGNE
Le 28/03/2024

Jérôme CHARBONNIER, secrétaire

Dominique CAZORLA, Maire.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202764-20240321-202410-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/04/2024