

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA LOIRE

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents Au Conseil Communautaire	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
30	24	28
Date de la convocation		
05/12/2024		
Date d'affichage		
05/12/2024		

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du Conseil de la COMMUNAUTE DE
COMMUNES du
"PAYS ENTRE LOIRE ET RHONE"
Séance du **jeudi 12 décembre 2024 (20h)**
À SAINT-SYMPHORIEN DE LAY

L'an deux mil vingt quatre
et le douze décembre à vingt heures

Le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul CAPITAN, Président.

Etaient présents : JUSSELME Jean-Paul (Chirassimont), CAPITAN Jean-Paul (Cordelle), GERVAIS Christian (Croizet/Gand), NEYRAND Jean-François (Fourneaux), GIRAUD Jean-Marc (Lay), FOURNEL Béatrice (Machézal), GIVRE Dominique (Neaux), DAVID Blandine, DOTTO Luc, ROFFAT Hubert (Neulise), BRUN Charles (Pradines), DAUVERGNE Jean-François, LAIADI Benabdallah (REGNY), GIRARDIN Jean-Michel, REULIER Serge (St Cyr de Favières), COQUARD Romain, GIRAUD Stéphanie, GRIVOT Vincent, PRAST Lionel (St Just la Pendue), PERRIN Gérald (St Priest la Roche), DADOLLE Aurélien, GEAY Dominique, PIZAY Séverine (St Symphorien de Lay), CRIONAY Timothée (St Victor sur Rhins)

Excusés ayant donné pouvoir : FESSY Véronique (Pradines) a donné pouvoir à BRUN Charles (Pradines), MONTEL Fabienne (Régny) a donné pouvoir à LAIADI Benabdallah (REGNY), MARTEIL Frédéric (St Symphorien de Lay) a donné pouvoir à GEAY Dominique (St Symphorien de Lay), BERT Pascal (Vendranges) a donné pouvoir à CAPITAN Jean-Paul (Cordelle)

Excusés : CHATRE Philippe (Cordelle), BROSSETTE Maryline (St Victor sur Rhins)

Délibération 2024-081-CC

Objet : URBANISME – PLUi de la CoPLER – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°2

Délibération 2024-081-CC**Objet : URBANISME – PLUi de la CoPLER – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°2**

M. le Président indique que la période de consultation du public étant achevée, il convient, maintenant d'approuver la modification simplifiée n°2 du PLUi pour sa mise en vigueur.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

CONSIDÉRANT que cette procédure d'évolution du PLUi proposée vise, à mettre à jour certaines évolutions nécessaires depuis l'approbation du PLUi le 24 mars 2022, telle qu'elle est codifiée aux articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme ainsi que la prise en compte du jugement N° 2203601 du Tribunal Administratif du 12 mars 2024.

CONSIDÉRANT les évolutions suivantes :

1. Préciser les intentions, les principes d'aménagement et de programmation de l'Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) de Renouvellement Urbain du site industriel de Jalla localisé à Régny.
2. Modifier l'orientation d'aménagement et de programmation « Bourg Sud Est » notamment ce qui concerne les critères de mixité sociale et du caractère individuel ou groupé de ces logements.

CONSIDÉRANT que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée telle qu'elle est codifiée aux articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme dans la mesure où les évolutions concernent des cas :

- où elles ont uniquement pour objet la rectification d'erreurs matérielles ;
- autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41.

CONSIDÉRANT que le projet de modification simplifiée n°2 a été notifié aux personnes publiques associées (PPA) et les 16 communes membres de la CoPLER en vertu de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, et que leurs avis rendus ont été joints au dossier de mise à disposition du public du 14 octobre au 15 novembre 2024 ;

Sur les avis remis par les personnes associées et les communes membres :

- L'ensemble des 9 personnes publiques associées a émis un avis favorable à la modification simplifiée.
- L'ensemble des 16 communes a émis un avis favorable au projet de modification simplifiée n°2

Sur le bilan de la mise à disposition du projet et le recueil des observations du public de la modification simplifiée n°2 :

L'avis d'informations de la mise à disposition du projet de modification simplifiée a été porté à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition du public par voie :

- d'affichage de la délibération n°2024-009ter-CC du 04/04/2024 et de l'arrêté n°2024-005-A du 05/04/2024 dans les 16 communes membres et au siège de la CoPLER, pendant une période d'au moins 1 mois à compter du 15/04/2024 ;
- électronique sur le site internet de la CoPLER à partir du 07/11/2024 ;

Délibération 2024-081-CC

Objet : URBANISME – PLUi de la CoPLER – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°2

- de parutions légales dans les journaux départementaux du Progrès-La Tribune et de l'Essor du 20/09/2024.

La consultation des pièces du dossier et le recueil des contributions du public ont été organisés via les outils suivants :

- un dossier numérique de la modification simplifiée n°2 consultable sur le site internet de la CoPLER : www.copler.fr,
- un dossier papier consultable au siège de la CoPLER ainsi que dans l'ensemble des 16 communes aux heures et jours d'ouvertures,
- un registre de consignation des remarques de la population, au siège de la CoPLER et dans l'ensemble des 16 communes,
- une adresse électronique : plui@copler.fr
- une adresse postale : CoPLER – Pôle aménagement – Modification de simplifiée n°2 – 44 rue de la Tête Noire – 42470 SAINT-SYMPHORIEN-DE-LAY

CONSIDÉRANT que les modalités de mise à disposition et de recueil des observations du public ont été respectées ;

CONSIDÉRANT la contribution émise par la co-propriété L'Arche , de Régný, dans le registre des observations de la commune de Régný en date du 15/10/2024 ;

CONSIDÉRANT la contribution émise par Mme Brossat, de Saint-Symphorien-de-Lay, par courriels en date du 12/11/2024 et du 15/11/2024 ;

CONSIDÉRANT la contribution émise par M et Mme Bronchart, de Saint-Symphorien-de-Lay, par courrier en date du 13/11/2024 ;

Monsieur le Président propose au conseil communautaire d'approuver le dossier de modification simplifiée n°2 du PLUi avec les prises en compte ci-joint pour conduire à son terme cette procédure administrative.

Vu le Code général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants et R.123-20-1

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le décret n°2012-290 du 29 février 2012 ;

Vu la délibération du 25 juin 2015 du Conseil Communautaire transférant la compétence Plan Local d'Urbanisme à la CoPLER ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 octobre 2015 entérinant les nouveaux statuts de la CoPLER ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2022-11-C en date du 24/03/2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

Communauté de Communes du Pays entre Loire et Rhône

Délibération 2024-081-CC

Objet : URBANISME – PLUi de la CoPLER – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°2

Vu le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CoPLER ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2024-009ter-CC en date du 04/04/2024 définissant les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 pour l'évolution du PLUi de la CoPLER ;

Vu l'arrêté du président de la CoPLER n°2024-007-A du 05 avril 2024 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLUi ;

Vu l'avis favorable de la Préfecture de la Loire en date du 28 octobre 2024 via la DDT42 ;

Vu l'avis favorable de la Chambre D'Agriculture de la Loire en date du 17/09/2024 ;

Vu l'avis favorable du SCOT Sud Loire en date du 10 septembre 2024 ;

Vu l'avis favorable du SCOT Roannais en date du 04 septembre 2024 ;

Vu l'avis favorable de la commune de Cordelle en date du 30/09/2024 ;

Vu l'avis favorable de la commune de Lay en date du 26/09/2024 ;

Vu l'avis favorable de la commune de Neulise en date du 11/09/2024 ;

Vu l'avis favorable de la commune de Pradines en date du 19/09/2024 ;

Vu l'avis favorable de la commune de Régny en date du 23/09/2024 ;

Vu l'avis favorable de la commune de Saint-Victor-sur-Rhins en date du 03/09/2024 ;

Vu l'avis favorable de la commune de Vendranges en date du 09/09/2024 ;

Vu les avis réputés favorables des Personnes Publiques Associées suivantes : SCOT du Beaujolais, Conseil Départemental, Conseil Régional, Chambre de Commerces et d'industries, Chambre de Métiers et de L'Artisanat ;

Vu les avis réputés favorables des communes membres suivantes : Chirassimont, Croizet-sur-Gand, Fourneaux, Machézal, Neaux, Saint-Cyr-de-Favières, Saint-Just-la-Pendue, Saint-Priest-la-Roche, Saint-Symphorien-de-Lay

Vu la contribution émise par la co-propriété L'Arche, de Régny, dans le registre des observations de la commune de Régny en date du 15/10/2024 ;

Vu la contribution émise par Mme Brossat, de Saint-Symphorien-de-Lay, par courriels en date du 12/11/2024 et du 15/11/2024 ;

Vu la contribution émise par M et Mme Bronchart, de Saint-Symphorien-de-Lay, par courrier en date du 13/11/2024 ;

Vu la délibération du conseil communautaire n° 2024-080-CC en date du 12/12/2024 approuvant le bilan de la concertation ;

ENTENDU l'exposé de M. le Président et après en avoir délibéré le conseil communautaire, à l'unanimité ;

- **APPROUVE** la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CoPLER amendée par les prises en compte des contributions du public telles qu'annexées à la présente délibération ;
- **DIT** que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme et R.2121-10 du CGCT, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la CoPLER et dans chaque commune durant un mois et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département.
- **AUTORISE** le Président à signer tout document en lien avec cette délibération.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme et exécutoire.

Fait à Saint-Symphorien de Lay,
Le 12/12/2024

Le secrétaire de séance,


Vincent GRIVOT



Le Président,

Jean-Paul CAPITAN

ANNEXE

RÉPONSES AUX DIVERSES CONTRIBUTIONS	
Contributeur	Demande
Copropriété L'Arche	1 Modifier le périmètre de l'OAP de Jalla et en retirer les jardins de la copropriété (parcelle 288 et partie de la 313)
	Réponse approuvée Considérant la possible neutralisation de voiries intérieures car localisées en zone rouge du PPRNPI dans le futur ; Considérant la nécessité de recréer des circulations dans la partie nord du site ; Considérant l'éventuel besoin de rendre le site plus accessible notamment sur sa partie Est ; Considérant la faible largeur existante dans cette partie Est ; Considérant que l'éventuelle création d'accès se fera ultérieurement ; Considérant que l'inclusion de la parcelle 288 et la partie de la 313 dans le périmètre de l'OAP n'a pas d'impact sur l'usage du terrain en tant que jardins-potagers ; Il est trop tôt pour décider de donner droit à la demande de la co-propriété de L'Arche compte-tenu de l'enjeu de réouverture du site de Jalla aux activités économiques. → pas de prise en compte de la demande mais discussions éventuelles avec les co-propriétaires quand un projet sera à l'étude.
Mme Brossat	1 Il y a une VRAIE erreur de surface de cette OAP Réduire la surface de l'OAP à 3.475 m² (au lieu de 3.950 m²) au motif qu'il faudrait retirer la surface de la voirie pour appliquer la densité sur le périmètre de l'OAP (sur le fondement de la jurisprudence de la CAA de PARIS du 17/11/2022, n°21PA01641) →
	Considérant les actes de lancement de la modification simplifiée n°2 (délibération et arrêté) ; Considérant que l'un des objets de la procédure est de se conformer au jugement N° 2203601 du Tribunal Administratif du 12 mars 2024 ; Considérant que le juge a validé l'OAP, son périmètre, sa surface et sa densité ;

Par conséquent, réduire le nombre de logements à 7 (au lieu de 8)	Donné droit à la demande de Mme Brossat serait hors du cadre de la procédure et reviendrait à désavouer la décision du juge sur le périmètre, la surface et la production de logements → pas de prise en compte de la demande
Réécrire le texte sur les accès Notre Remarque : Voilà ce qui pourrait-être plus judicieux d'écrire : « Les orientations en matière d'accessibilité sont préconisées compte tenu des contraintes d'aménagement du site. Il est rappelé que les espaces de stationnement ainsi que les cheminements modes actifs sont réservés aux logements de l'opération. « Pour le terrain en rive ouest de l'allée du midi : les accès pourront se faire soit par la rue des écoles, l'allée du midi et/ou la route de Saint-Just-la-Pendue » Pour la partie est de l'allée du midi : les accès pourront se faire par l'allée du midi et/ou la route de Saint-Just-la-Pendue ». 2	La proposition de rédaction améliore la compréhension du texte de l'OAP → accord de prise en compte Modification du texte proposé : Accessibilité et de déplacements Les orientations en matière d'accessibilité sont préconisées compte tenu des contraintes d'aménagement du site. Il est rappelé que les espaces de stationnement ainsi que les cheminements modes actifs sont réservés aux logements de l'opération. Pour la partie en rive ouest de l'allée du midi : les accès se feront soit par la rue des écoles, l'allée du midi et/ou la route de Saint-Just-la-Pendue Pour partie en rive Est de l'allée du midi : les accès se feront par l'allée du midi et/ou la route de Saint-Just-la-Pendue.
M. et Mme BRONCHART 1 Modifier le PLUi pour que les opérations multiples soient possibles (et non pas uniques)	Considérant les actes de lancement de la modification simplifiée n°2 (délibération et arrêté) ; Considérant l'un des objets de la procédure qui est de se conformer au jugement N° 2203601 du Tribunal Administratif du 12 mars 2024 ; Considérant que le juge a validé l'OAP, son périmètre, sa surface et sa densité et le règlement associé ; → pas de prise en compte de la demande

2	Réduire la surface de l'OAP à 3.475 m² (au lieu de 3.950 m²) au motif qu'il faudrait retirer la surface de la voirie pour appliquer la densité sur le périmètre de l'OAP (sur le fondement de la jurisprudence de la CAA de PARIS du 17/11/2022, n°21PA01641) → Par conséquent, réduire le nombre de logements à 7 (au lieu de 8)	Idem demande n°1 de Mme BROSSAT → pas de prise en compte de la demande
3	Ne prévoir qu'un seul logement sur la partie sud de sa parcelle	Considérant que le juge a validé l'OAP, son périmètre, sa surface et sa densité ; Le nombre de logement à produire s'apprécie à l'échelle du périmètre de l'OAP et pas de la parcelle → pas de prise en compte de la demande
4	Modifier le graphique de l'OAP pour permettre un accès par la route de St Just-la-Pendue	Idem demande n°2 de Mme BROSSAT → prise en compte