

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA LOIRE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200630-20241212-2024-080-CC-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/12/2024

Publication : 16/12/2024

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 : 2024-080-CC

Objet : Bilan de la participation du public et de la concertation des PPA de la modification simplifiée n°2 - PLUi

Communauté de Communes du Pays entre Loire et Rhône

1



44, rue de la Tête Noire 42470 Saint Symphorien de Lay

Tél. : 04 77 62 77 62 Fax : 04 77 62 77 63

copler@copler.fr - www.copler.fr

Délibération : 2024-080-CC**Objet : Bilan de la participation du public et de la concertation des PPA de la modification simplifiée n°2 - PLUi**

La présente délibération, proposée au vote du Conseil Communautaire, concerne le bilan de la participation avec la population, les partenaires de la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

I. Motivations qui ont présidé au lancement de la modification du PLUi et des objectifs poursuivis

La modification simplifiée 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.

Concernant les évolutions, il s'agit donc de :

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.

II. Cadre législatif et réglementaire

La procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal de la CoPLER est menée conformément aux dispositions des articles L153-45 à L153-48 du Code de l'urbanisme, dont la teneur est rappelée ici :

Article L153-45

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle
- 4° Dans les cas prévus au II et au III de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Article L153-46

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

Délibération : 2024-080-CC**Objet : Bilan de la participation du public et de la concertation des PPA de la modification simplifiée n°2 - PLUi**

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3^e de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Article L153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

III. Contenu du dossier

Le dossier de modification du PLUi de la CoPLER est composé de :

- Arrêté d'ouverture de l'enquête publique 2024-007-A du 5 avril 2024, prescrivant la modification simplifiée n° 2 du PLUi ;
- Délibération 2024-009ter-CC du 04 avril 2024 précisant les modalités de consultations du public ;
- Notice explicative ;

Communauté de Communes du Pays entre Loire et Rhône

3

Délibération : 2024-080-CC**Objet : Bilan de la participation du public et de la concertation des PPA de la modification simplifiée n°2 - PLUi**

- Avis de la commune de Fourneaux sur la modification de droit commun du PLUi ;
- Délibération d'avis favorable à la modification des conseils municipaux de : Cordelle, Lay, Neulise, Pradines, Régny, St Victor-sur-Rhins et Vendranges ;
- Avis des PPA : Préfecture, via la DDT + Chambre d'agriculture + SCOT du Roannais + SCOT Sud Loire
- Registre de recueil des observations du public

IV. Bilan de l'information et de la participation de la population

1- Moyens d'informations

Le public a été informé selon les règles légales :

- Publication des annonces légales au moins 8 jours avant la mise à disposition du dossier au public : annonces dans les 2 journaux le Progrès et l'Essor, le 20/09/2024 ;
- Affichage de la délibération 2024-099ter-CC par les 16 communes et la CoPLER ;
- Mise à disposition du dossier complet d'information (Cf. III) et d'un registre au public dans les locaux de la CoPLER et les 16 communes du 14 octobre au 15 novembre 2024 ;
- Le dossier a été mis en ligne le 07/10/2024 sur le site Internet de la CoPLER ;
- Une adresse mail dédiée permet au public de déposer également des doléances par mail : plui@copler.fr

2- Participation du public

Avec tous ces moyens déployés, 3 contributions ont été reçues.

Il s'agit des contributions de :

- Monsieur Jourlin intervenant au nom du syndic de copropriété « L'Arche » à Régny. Il demande que le « périmètre de l'OAP du site JALLA soit modifié » en excluant les parcelles AR 288 et une partie de la AR 313 qui appartiennent à la copropriété.
- Madame Brossat. Elle demande de 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, cela impliquerait de réduire le nombre de logements à 7 (au lieu de 8). Pour finir, elle propose une nouvelle rédaction du texte de l'OAP.

Délibération : 2024-080-CC**Objet : Bilan de la participation du public et de la concertation des PPA de la modification simplifiée n°2 - PLUi**

- Monsieur Bronchard. Il demande que le PLUi soit modifié pour que les opérations multiples soient possibles (et non pas uniques). Il souhaiterait également que soit réduite 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, cela impliquerait de réduire le nombre de logements à 7 (au lieu de 8). En outre, il demande de ne prévoir qu'un seul logement sur sa parcelle et enfin de modifier le graphique de l'OAP pour permettre un accès par la route de St Just-la-Pendue.

V. Bilan de la collaboration avec les communes et les partenaires :**1- Avis des communes**

		AVIS (*=lacite)
Commune de CHIRASSIMONT		FAVORABLE *
Commune de CORDELLE		FAVORABLE
Commune de CROIZET-SUR-GAND		FAVORABLE *
Commune de FOURNEAUX		FAVORABLE *
Commune de LAY		FAVORABLE
Commune de MACHEZAL		FAVORABLE *
Commune de NEAUX		FAVORABLE *
Commune de NEULISE		FAVORABLE
Commune de PRADINES		FAVORABLE
Commune de REGNY		FAVORABLE
Commune de SAINT-CYR-DE-FAVIERES		FAVORABLE *
Commune de SAINT JUST-LA-PENDUE		FAVORABLE *
Commune de SAINT-PRIEST-LA-ROCHE		FAVORABLE *
Commune de SAINT-SYMPHORIEN-DE-LAY		FAVORABLE *
Commune de SAINT VICTOR-SUR-RHINS		FAVORABLE
Commune de VENDRANGES		FAVORABLE
Favorables	16	
Favorables avec réserves	0	
Défavorables	0	
Remarques	0	
TOTAL	16	16

Bilan = 16 avis favorables

Communauté de Communes du Pays entre Loire et Rhône

5

44, rue de la Tête Noire 42470 Saint Symphorien de Lay

Tél. : 04 77 62 77 62 Fax : 04 77 62 77 63

copler@copler.fr - www.copler.fr

Délibération : 2024-080-CC**Objet : Bilan de la participation du public et de la concertation des PPA de la modification simplifiée n°2 – PLUi**

2- Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et autres partenaires sollicités :

Favorables	9
Favorable avec réserves	0
Défavorables	0
Remarques	0
TOTAL	9

Structures	AVIS (* = tacite)
Sous-Préfecture de Roanne	FAVORABLE
Conseil Départemental de la Loire	FAVORABLE *
Conseil Régional Auvergne Rhône-Alpes	FAVORABLE *
Chambre d'Agriculture 42	FAVORABLE
Chambre de Métiers	FAVORABLE *
Chambre de Commerce et d'Industrie	FAVORABLE *
SCOT du Roannais	FAVORABLE
SCOT Sud Loire	FAVORABLE
SCOT du Beaujolais	FAVORABLE *

Bilan = 9 avis favorables

VI. Prises compte des contributions de la participation

A la suite de l'enquête publique, le projet de modification simplifiée du PLUi peut faire encore l'objet d'évolutions en vue de son approbation pour tenir compte, des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, sous réserve néanmoins de ne pas remettre en cause l'équilibre général du projet du PLUi.

Concernant les trois contributions du public, et suite aux avis de la commission Aménagement qui s'est tenue le 03 décembre 2024, après présentation le Conseil communautaire décide d'apporter les réponses suivantes :

Contributeur

Demande

Reponse

Copropriété L'Arche	<p>1</p> <p>Modifier le périmètre de l'OAP de Jalla et en retirer les jardins de la copropriété (parcelle 288 et partie de la 313)</p> <p>Considérant la possibilité de neutraliser de voies intérieures car localisées en zone rouge du PPRNPI dans le futur ;</p> <p>Considérant la nécessité de recréer des circulations dans la partie nord du site ;</p> <p>Considérant l'éventuel besoin de rendre le site plus accessible notamment sur sa partie Est ;</p> <p>Considérant la faible largeur existante dans cette partie Est ;</p> <p>Considérant que l'éventuelle création d'accès se fera ultérieurement ;</p> <p>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 ;</p> <p>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.</p> <p>→ pas de prise en compte de la demande mais discussions éventuelles avec les co-propriétaires quand un projet sera à l'étude.</p>	<p>Considérant les actes de lancement de la modification simplifiée n°2 (délibération et arrêté) ;</p> <p>Considérant que l'un des objets de la procédure est de se conformer au jugement N° 2203601 du Tribunal Administratif du 12 mars 2024 ;</p> <p>Considérant que le juge a validé l'OAP, son périmètre, sa surface et sa densité ;</p> <p>→ pas de prise en compte de la demande</p>
Mme Brossat	<p>1</p> <p>Il y a une VRAE erreur de surface de cette OAP</p> <p>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 17/1/2022, n°21PA01641) → Par conséquent, réduire le nombre de logements à 7 (au lieu de 8)</p>	<p>Considérant les actes de lancement de la modification simplifiée n°2 (délibération et arrêté) ;</p> <p>Considérant que l'un des objets de la procédure est de se conformer au jugement N° 2203601 du Tribunal Administratif du 12 mars 2024 ;</p> <p>Considérant que le juge a validé l'OAP, son périmètre, sa surface et sa densité ;</p> <p>→ pas de prise en compte de la demande</p>

Communauté de Communes du Pays entre Loire et Rhône

44, rue de la Tête Noire 42470 Saint Symphorien de Lay
Tél. : 04 77 62 77 62 Fax : 04 77 62 77 63

copler@copler.fr - www.copler.fr

Récrire 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 cheminement 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 cheminement 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.

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 ;

Donné droit à la demande de M. et Mme Bronchard serait hors du cadre de la procédure → pas de prise en compte de la demande

Modifier le PLUi pour que les opérations multiples soient possibles (et non pas uniques)

M. et Mme BRONCHART
1

	<p>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)</p>	<p>Idem demande n°1 de Mme BROSSAT → pas de prise en compte de la demande</p>
2	<p>Ne prévoir qu'un seul logement sur la partie sud de sa parcelle</p>	<p>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</p>
3	<p>Modifier le graphique de l'OAP pour permettre un accès par la route de St Just-la-Pendue</p>	<p>Idem demande n°2 de Mme BROSSAT → prise en compte</p>
4		

Délibération : 2024-080-CC**Objet : Bilan de la participation du public et de la concertation des PPA de la modification simplifiée n°2 - PLUi**

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le bilan de la participation du public et des partenaires associés tel que présenté ci-avant à la présente délibération,
- **APPROUVE** les prises en compte des contributions telles que présentées ci-avant à la présente délibération.
- **AUTORISE** le Président à signer tout document en rapport avec la présente délibération.

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la CoPLER et dans les mairies des communes membres.

Le Président,

- **CERTIFIE** sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité
- **INFORME** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Lyon, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme et exécutoire.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdit
Fait à Saint-Symphorien de Lay,
Le 12/12/2024

Le secrétaire de séance,

Vincent GRIVOT

Le Président,

Jean-Paul CAPITAN

