

Le 7 octobre 2024, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune d'Andrézieux-Bouthéon, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur François DRIOL, Maire

Nombre de membres en exercice : 29

Date de convocation du Conseil Municipal : le 1^{er} octobre 2024

Présents : Mesdames et Messieurs DRIOL, MONTEUX, BRUEL, VOCANSON, FABRE, MARRET, MONTAGNON, INCORVAIA, DUMAZET, DUCREUX, SPADA, GALONNET, SEGUIN, GRANGE, BOIS-CARTAL, ROBERT, CHAPOT, KHEBRARA, MONTET-FRANC, KARA, MOINE, CEYTE, CAMPEGGIA, PONSON, BELLE.

Procurations : Monsieur FAVEYRIAL à Monsieur INCORVAIA, Monsieur MAGALHAES à Monsieur MARRET, Madame SORGI à Monsieur CEYTE.

Absent : Monsieur PEPIN.

Secrétaire : Monsieur MARRET.

Objet : Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Monsieur le Maire invite Monsieur THIZY, Vice-Président de Saint Etienne Métropole à présenter les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Monsieur THIZY rappelle que la Métropole a engagé l'élaboration PLUi par délibération du 20 décembre 2018 puis énumère les différentes réunions (Copil, Conférence des Maire...) qui se sont tenues entre 2021 et aujourd'hui pour conduire ce projet conformément aux dispositions applicables à la démarche et en concertation avec les différents acteurs concernés.

Il expose qu'en application des dispositions de l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme, les PLU et PLUi doivent inclure un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire concerné.

Il indique que ces orientations doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil Communautaire et des Conseils Municipaux. Il s'agit de débattre sur les grandes orientations qui ont été définies pour élaborer un document reflétant le projet de territoire tout en permettant la mise en œuvre des politiques publiques métropolitaines.

Monsieur THIZY précise que les débats en Conseils Municipaux précéderont celui en Conseil Communautaire afin de récolter les retours des Conseils Municipaux.

Avant de présenter les orientations du PADD, il rappelle que le PLUi doit être compatible avec les différents documents cadres tels que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), le Plan de mobilité (PDM), le programme local de l'habitat (PLH), les directives territoriales d'aménagement (DTA), le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires [SRADDET].... Il doit également se conformer aux prescriptions du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET).

Il indique que le PADD, bien qu'établi dans un cadre réglementaire, définit l'esprit du PLUi sans être opposable aux tiers. Cependant, chaque Maire pourra exercer un droit de sursis à statuer pour différer une décision lors d'une demande de permis de construire.

A l'issue de cette présentation générale et du contexte réglementaire applicable à l'élaboration du PLUi et du PADD, Monsieur THIZY présente la stratégie métropolitaine en matière d'aménagement du territoire déclinée en 14 objectifs regroupés en trois axes, comme suit :

Chapitre 1 – Un territoire au travail

- A - Accompagner l'évolution de l'agriculture pour répondre aux besoins de la population et s'adapter aux enjeux environnementaux
- B – Créer un environnement propice au développement des forces productives métropolitaines
- C – Conforter l'activité tertiaire
- D - Conforter une armature commerciale équilibrée et anticiper les phénomènes de mutations et de vacance immobilière
- E – S'appuyer sur les patrimoines bâtis et les paysages métropolitains pour renforcer l'attractivité du territoire

Chapitre 2 – Croître autrement

- F – Engager la métropole dans une dynamique foncière sobre pour conserver durablement son attractivité
- G – Améliorer la santé des habitants
- H – Prévenir et gérer les risques dans les aménagements et les constructions
- I – Créer les conditions d'une mobilité durable

Chapitre 3 – Mieux habiter, ensemble

- J – Consolider les villes en déprise et préserver le cadre des villages
- K - Mettre la qualité et la diversité bâtie notamment de l'habitat au cœur des préoccupations
- L – Consolider le patrimoine naturel comme pilier du cadre de vie des habitants
- M - Développer et aménager des lieux de rencontre, de vivre- ensemble et de convivialité
- N – Optimiser l'usage des ressources naturelles du territoire.

Monsieur THIZY décrit la trajectoire de réduction de la consommation foncière, expliquant les éléments à considérer pour déterminer le nombre d'hectares mobilisables par le PLUi entre 2015 et 2041, soit 264 hectares pour l'ensemble du territoire métropolitain.

Monsieur le Maire remercie Monsieur THIZY pour cette présentation détaillée et le travail accompli, regrettant au passage que le PADD n'ait pas été validé avant la décision d'implanter SOFOREC à Andrézieux-Bouthéon prise sous le mandat précédent...

Il note que les objectifs du PLUi sont essentiels pour l'avenir de nos territoires et louables dans leurs intentions, mais il pense que bien que nécessaire et admis collectivement, ces objectifs seront en contradiction avec les aspirations naturelles de chaque habitant. Le modèle de la famille propriétaire de sa maison et de son terrain risque de devenir l'exception...

Les contraintes visant à atteindre le Zéro Artificialisation Nette et les Zones à Faible Emission de particules seront difficilement applicables et posent de nombreuses questions pratiques.

Il déclare que le Conseil municipal d'Andrézieux-Bouthéon s'inscrit depuis le début du mandat dans une démarche de développement urbain maîtrisé, malgré les besoins et demandes toujours plus nombreuses liées au dynamisme du territoire.

La démarche s'inscrit totalement dans le cadre des préoccupations de la commune prônant une ville écocitoyenne par exemple à travers son programme pluriannuel de déploiement des modes de déplacements actifs.

Il constate que la Région n'est pas très présente sur le territoire de la Loire et le déplore.

Puis, Monsieur le Maire invite les élus à débattre sur le PADD.

Monsieur ROBERT interroge sur les sanctions encourues par les collectivités si le nombre d'hectares consommés dépasse celui prévu en 2031.

Monsieur THIZY répond que le Préfet demandera aux Communes de dresser un bilan tous les trois ans et pourra intervenir sur les arrêtés du droit du sol si les seuils sont dépassés.

Monsieur MONTEUX se demande quelles seraient les conséquences si le PADD n'était pas approuvé par les conseils municipaux.

Monsieur THIZY rappelle que le PADD n'est qu'un objet de débat et un outil de recueil d'objectifs. Le PLUi sera voté et arrêté en Conseil métropolitain, puis les communes seront invitées à formuler un avis. Si une commune émet un avis défavorable, Saint Etienne Métropole modifiera son arrêté. Ce dernier devra être approuvé par les deux tiers des membres de l'assemblée métropolitaine et s'imposera aux 53 communes.

Monsieur le Maire s'interroge sur l'encadrement prévu pour le droit de sursis à statuer dont bénéficieront les maires, afin d'éviter les prises de positions arbitraires et une certaine dérive possible. Ce dispositif ne devrait pas permettre aux maires de privilégier certains projets au détriment d'autres en reportant la signature d'un permis de construire par exemple.

Madame BOIS-CARTAL évoque la tenue régulière de réunions de quartier et la difficulté qu'auront les élus à répondre aux interrogations des habitants sur le devenir d'une habitation voisine à la leur, en cas de vente.

Monsieur THIZY explique que, dans l'élaboration du PLUi, les communes ont été invitées à donner leur vision sur leur territoire propre dans les décennies à venir. De plus, le PLUi sera constitué de sept plans dont un qui indiquera la destination future d'une parcelle. En fonction du plan, la parcelle pourra être conservée pour préserver la biodiversité ou sera destinée à permettre une concentration de l'habitat. Il faudra tenir compte du quota d'imperméabilisation et de construction.

Madame BOIS-CARTAL demande des précisions sur l'imperméabilisation

Monsieur THIZY répond que sa définition est très complexe englobant plusieurs critères issus du ZAN complétés par divers décrets.

Monsieur CEYTE interroge sur l'instance métropolitaine qui décidera de lieu d'implantation d'un centre commercial, de logements ou d'un équipement pour éviter les rivalités entre élus et les communes. Est-ce le Président de SEM, une personne issue d'un comité de pilotage du PLUi ?

Monsieur THIZY rappelle tout d'abord que la compétence économique est détenue par la Métropole et les choix seront faits en fonction des prescriptions du PLUi et du SCOT. D'autres documents tels que le PLH seront déterminant pour le développement de l'habitat. Les choix s'opéreront en fonction de la typologie des territoires concernés et des volontés politiques de chaque commune mais on tend vers une mutualisation intercommunale. Les arbitrages seront réalisés par un comité d'élus à constituer ou à défaut par le Président de SEM.

Madame MONTET souhaite un éclairage sur la répartition des quotas d'hectares consommables par commune, demandant si elle sera faite en fonction de la typologie des communes et des volontés politiques, et si le PLUi tiendra compte des communes limitrophes partageant les mêmes infrastructures (axes routiers, équipements sportifs, scolaires...) en faisant référence à la particularité d'Andrézieux-Bouthéon située à la frontière de trois intercommunalités différentes.

Monsieur THIZY explique qu'Andrézieux-Bouthéon et Saint-Just Saint Rambert, bien que dans des intercommunalités différentes, doivent suivre les mêmes prescriptions du SCOT, couvrant un territoire plus vaste.

Dans ce document, il a été défini une ville-centre (St-Etienne additionné de St Priest en Jarez) et différentes strates pour les autres villes. Ainsi ont été désignées des communes dites de centralités sud-Loire. Les droits et devoirs dépendront du niveau territorial.

Une commune dite de « centralité » devra porter par exemple un gymnase répondant à l'attente de plusieurs communes voisines.

Il ajoute que l'historique de la conduite urbanistique d'une commune (si elle a consenti à un étalement urbain ou si elle a déjà fait preuve de modération dans la consommation d'hectares) sera pris en considération dans le PLUi.

Monsieur le Maire rappelle que toutes les intercommunalités ne sont pas au même niveau. Forez-Est, par exemple, n'a pas de PLU intercommunal.

Il ajoute que les représentants locaux de l'Etat (le Préfet de la Loire, la Préfète de Région) devront veiller au respect de la diminution de la consommation d'hectares par les communes et pourront intervenir avec la pression fiscale ou le retrait de l'autorisation des droits du sol, si nécessaire.

Monsieur THIZY confirme que jusqu'à présent les demandes de l'Etat n'étaient qu'incitatives mais que désormais la loi climat résilience devra être impérativement appliquée.

Madame FABRE demande comment seront considérées les habitations atypiques (tiny house, yourtes...) dans le prochain PLUi ?

Monsieur THIZY indique que les instructions à suivre devraient émaner du nouveau SCOT, l'Etat surveillant de près l'évolution de ce type d'habitat en pleine expansion.

Monsieur INCORVAIA souhaite aborder la question des zones artisanales et commerciales. Il constate parfois que certaines activités artisanales se transforment en activités commerciales sans que la Commune ne puisse intervenir. Il demande si le futur PLUi favorisera l'évolution des zones artisanales en zones commerciales.

Monsieur THIZY précise que le SCOT et le PLUi devraient préciser qu'une zone d'activité industrielle ou artisanale ne pourra pas accueillir de commerce. Il ajoute qu'une demande a été faite auprès du SCOT pour permettre aux communes d'intervenir lors de l'ouverture d'un établissement commercial.

Monsieur DRIOL remercie Monsieur THIZY pour l'ensemble de sa présentation et pour les réponses apportées aux questions.

Il explique que la construction de ce nouveau PLUi peut sembler intimidante en raison des nombreuses réglementations à prendre en compte, qui devront s'appliquer à des communes très diverses. Il annonce que la Ville d'Andrézieux-Bouthéon devrait être qualifiée de centralité dans le futur SCOT. Elle devra également travailler sur la gestion de la mobilité, face au déséquilibre entre le nombre d'emplois et de logements disponibles. Concernant la limitation de l'étalement urbain et la gestion des eaux, Monsieur le Maire se dit confiant.

Madame BOIS-CARTAL s'inquiète des nouvelles dispositions du PLUi que les petites communes devront gérer.

Monsieur le Maire rappelle que la métropole propose depuis plusieurs années une gestion des droits des sols mutualisée. Il ajoute qu'Andrézieux-Bouthéon a souhaité maintenir un instructeur propre à la ville pour plus de proximité et d'efficacité dans le service apporté à ses administrés, ce qui est une valeur ajoutée reconnue pour les habitants et les promoteurs.

Monsieur CAMPEGGIA demande si la Commune pourra conserver son service urbanisme lorsque le PLUi sera adopté.

Monsieur le Maire confirme son souhait de le maintenir sauf si le nombre d'autorisations d'urbanisme à traiter devenait trop faible.

Monsieur le Maire clôt le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables.

Après ces échanges, le Conseil Municipal **PREND ACTE** de la tenue d'un débat sans vote sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, conformément à l'article L. 153-12 du code de l'Urbanisme.

Fait à Andrézieux-Bouthéon, le 8 octobre 2024

Le Maire,
François DRIOL



Le secrétaire de séance,
Pierre-Julien MARRET



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214200057-20241008-2024-71a-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/10/2024

Publication : 16/10/2024

Pour l'autorité compétente par délégation

