

DEPARTEMENT DE LA LOIRE
ARRONDISSEMENT DE ROANNE
CANTON DE RENAISON
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'URFE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 26 octobre 2023

Nombre de conseillers en exercice : 27

Par suite d'une convocation en date du 20 octobre 2023 adressée par Monsieur Charles LABOURE, Président sortant, les membres composant le conseil communautaire du Pays d'Urfé se sont réunis à la salle des fêtes de Cherier, le 26 octobre 2023 à 20 heures conformément aux articles L. 5211-1 et L. 5211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents : MEUNIER Ingrid, ROUX Lorraine, LABOURE Charles, PRAS Séverine, PONCET Didier, CLEMENCON Thierry, LOIZZO Laurent, PEURIERE Jean-Hervé, PONCET Pascal, BARLERIN Emmanuelle, VIETTI Dominique, COMPAGNAT Michel, ROYER Jean-Paul, MOISSONNIER Clément, CHABRE Michel, CAZORLA Dominique, MONAT Pascale, LUGNE Isabelle.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

Absents ayant donné procuration : SIETTEL Thomas, CHAUX Michel.

Absents excusés : BRUEL Laurent, BATTANDIER Maud, ESPINASSE Patrice, PEREZ Gérard, CROZET Guy, GOUTORBE Stéphane, CHABRIER Alexandre.

Le président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil.

Madame Séverine PRAS est désignée pour remplir cette fonction.

Objet : ZONE D'ACTIVITES DU PAYS D'URFE / MODIFICATION DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE :

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R.311-1 à R.311-12 relatifs à la procédure de zones d'aménagement concertés ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Urfé du 27 Novembre 2007 approuvant le dossier de création de la ZAC « Zone d'activités du Pays d'Urfé – Les Machabrées » ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Urfé du 21 Janvier 2010 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC « Zone d'activités du Pays d'Urfé – Les Machabrées » ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Saint-Romain-d'Urfé du 26 Septembre 2023 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, modifiant notamment l'orientation d'aménagement et le règlement applicable au secteur de la ZAC « Zone d'activités du Pays d'Urfé – Les Machabrées ».

Dans le cadre de sa compétence développement économique, la Communauté de Communes du Pays d'Urfé porte l'aménagement de la zone d'activités des Machabrées et y propose une offre foncière adaptée pour faciliter l'installation d'entreprises artisanales et industrielles.

C'est ainsi que par délibération en date du 21 janvier 2007, elle a approuvé le dossier de création de la ZAC « Zone d'activités du Pays d'Urfé – Les Machabrées ».

Suite à l'approbation en 2010 du dossier de réalisation de ZAC, une première phase d'aménagements a été réalisée permettant la vente et l'urbanisation de plusieurs lots sur le secteur Ouest. La délimitation de ces lots s'est faite en fonction des demandes, de manière à optimiser et économiser le foncier. Aujourd'hui, la collectivité souhaite permettre le développement d'une entreprise implantée sur la zone. Il s'agit ainsi de redélimiter les emprises cessibles sur le secteur Ouest de la ZAC, en intégrant au foncier cessible l'extrémité Nord de la voirie de desserte interne de ce secteur.

L'aménagement du secteur Est est également appelé à évoluer, dans l'objectif d'optimiser la desserte des lots et de supprimer la continuité de la voirie vers le Nord-Ouest, l'extension de la ZAC n'étant plus envisagée à ce jour.

Pour permettre l'évolution des aménagements de voirie et du redécoupage foncier, le dossier de réalisation de la ZAC doit être modifié. Les évolutions apportées relèvent de modifications non substantielles, aucun changement n'étant apporté au périmètre de la ZAC et à son affectation, son potentiel constructible évoluant à la marge.

Le dossier de création de la ZAC reste inchangé.

Le dossier de réalisation comportait :

- Un rapport de présentation,
- Un programme des équipements publics modifié,
- Un programme prévisionnel des constructions modifié,
- Les Modalités prévisionnelles de financement modifiées.
- Le dossier de modification du dossier de réalisation de la ZAC « Zone d'activités du Pays d'Urfé – - - Les Machabrées », annexé à la présente délibération, comporte :
- La présentation des modifications apportées au dossier,
- Le programme des équipements publics modifié,
- Le programme prévisionnel des constructions modifié,
- Les modalités prévisionnelles de financement modifiées.

Les modifications apportées au dossier concernent :

Programme des équipements publics :

Composition générale du projet :

- Suppression des références au caractère non aménagé du site.
- Suppression de la mention du plan des accès et introduction de la nécessité d'implanter les accès aux lots en concertation avec la collectivité ;

Réseaux divers et voiries :

- Evolution du plan général de la voirie : suppression de la référence à la voirie interne montante en direction du nord.
- Modification du profil en travers type :
 - Évolution de l'accotement d'1 m représenté en bicouche, en un accotement vert inscrit en continuité du fossé-noue ;
 - Suppression de la mise en place d'une bordure le long des espaces verts ;
 - Suppression du pourcentage de pente de la chaussée, affichant un degré de précision trop élevé par rapport à la mise en œuvre des aménagements.

Réseaux secs :

- Electricité : mise à jour des concessionnaires
- Réseau éclairage : introduction d'éléments en cohérence avec les orientations d'aménagement du PLU

Réseaux humides :

- Eau potable : clarification des dispositions, en faisant référence à la viabilisation progressive des lots en fonction du rythme des acquisitions
- Eaux usées : suppression de la référence aux implantations des branchements particuliers, non cohérente l'urbanisation progressive de la zone

- Eaux pluviales : mise en cohérence avec les orientations d'aménagement du PLU introduites dans le cadre de la modification simplifiée n°1
- Défense incendie : mise à jour du système de défense incendie par rapport aux travaux déjà réalisés et ceux projetés.

Espaces verts :

- Essences des plantations : mise en cohérence des différentes références
- Couvre sol : suppression de la référence introduites aux abords des aires de retournement, au regard de l'évolution du plan général de la voirie.

Programme prévisionnel des constructions :

- L'évolution de la surface cessible : prise en compte du redécoupage foncier induit par la réduction des emprises non cessibles supports à la trame viaire ;
- L'évolution de la surface constructible : prise en compte de l'évolution de la surface cessible et de la modification simplifiée n°1 du PLU concernant le coefficient d'emprise au sol (0,60 =>0,70).

Modalités prévisionnelles de financement :

- Le budget prévisionnel est mis à jour concernant le montant de la 2ème tranche des travaux en lien avec l'évolution du programme des équipements publics. L'enveloppe financière projetée pour les travaux de cette 2ème tranche est nettement inférieure à celle initiale, le linéaire d'infrastructure à créer étant réduit. S'agissant d'une projection, des pourcentages de 5% d'honoraires et de 15% d'honoraires ont été fixés.
- Il intègre également le montant des subventions obtenues, présentant un montant inférieur à celles sollicitées. Les recettes liées à la vente du foncier évoluent pour prendre en compte la modification des emprises cessibles.
- Le bilan prévisionnel est remplacé par le modèle établi par la CCPU à partir de l'année 2020.

Considérant la nécessité de modifier le dossier de réalisation de la ZAC afin de tenir compte de la première tranche de travaux réalisée et de l'évolution de la programmation des équipements publics et de celle des constructions à édifier pour tenir compte de l'augmentation de la surface constructible.

Il est proposé au conseil communautaire de bien vouloir :

Approuver l'ensemble des modifications apportées au dossier de réalisation de la ZAC « Zone d'activités du Pays d'Urfé – Les Machabrées »,

Valider le programme des équipements publics modifié,

Valider le programme prévisionnel des constructions modifié,

Valider les modalités prévisionnelles de financement modifiées,

Charger Monsieur le Président et M. le Vice-président à l'économie de la réalisation de l'ensemble des modalités s'y rapportant,

Préciser que conformément au code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet des mesures de publicité en vigueur,

Indiquer que la délibération sera notifiée à M. le Préfet.

Suite à l'exposé de M. le Président,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Le conseil Communautaire,

Par 20 voix pour, 0 voix contre, 0 abstentions,

Article premier : APPROUVE l'ensemble des modifications apportées au dossier de réalisation de la ZAC « Zone d'activités du Pays d'Urfé – Les Machabrées » ;

Article 2 : VALIDE le programme des équipements publics modifié,

Article 3 : VALIDE le programme prévisionnel des constructions modifié,

Article 4 : VALIDE les modalités prévisionnelles de financement modifiées,

Article 5 : CHARGE Monsieur le Président et M. le Vice-président à l'économie de la réalisation de l'ensemble des modalités s'y rapportant,

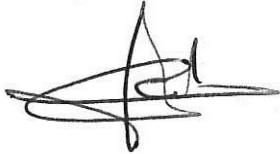
Article 6 : PRECISE que conformément au code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet des mesures de publicité en vigueur,

Article 7 : INDIQUE que la délibération sera notifiée à M. le Préfet.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil communautaire.

Fait à Saint Just en Chevalet, le 26 octobre 2023

Le Président,
Charles LABOURE



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU PAYS D'URFÉ
" Maison du pays d'Urfé "
42430 ST-JUST-EN-CHEVALET

Certifié exécutoire compte tenu
de la transmission en Sous-Préfecture le ...
et de la publication le ...
Fait à Saint Just en Chevalet, le ...

Le Président
Charles LABOURE

La secrétaire de séance,
Séverine PRAS

