

DELIBERATION

COMMUNE DE MARCILLY LE CHATEL,

SEANCE du 6 février 2026 :

Présents : GOUBY Thierry, DERUE MOLLE Odile, FORAISON Jacques, COHAS Régine, BOURSIER Adeline, ROCHIGNEUX Didier, JOUIN Nicolas, DELHOMME Baptiste, MASSACRIER Marie-Claude, DUCHEZ Stéphane, SEFERIAN Sandrine.

Absents : GRANGE Jean-François pouvoir donné à A. BOURSIER, GARIN Maximilien pouvoir donné T. GOUBY, GIBERT Marie-Anne pouvoir donné à DUCHEZ Stéphane, COMBE Emilie.

Secrétaire de séance : BOURSIER Adeline

OBJET : avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté le 25 novembre 2025

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L153-14 à 153-18 et R153-5 ;

Vu le programme local de l'habitat de Loire Forez agglomération approuvé par le conseil communautaire du 28 janvier 2020 ;

Vu le projet de schéma de cohérence territoriale Sud Loire arrêté le 16 décembre 2024 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2017-410 du 16 octobre 2017 portant modification des statuts de Loire Forez agglomération et notamment sa compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

Vu la délibération n°44 du conseil communautaire du 13 décembre 2022 définissant les modalités de collaboration entre la communauté d'agglomération et ses communes membres pour l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération n°45 du conseil communautaire du 13 décembre 2022 prescrivant l'élaboration d'un PLUi sur l'ensemble du territoire de Loire Forez agglomération, définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation avec le public ;

Vu les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables tenus dans 82 conseils municipaux et réputés tenus dans 5 conseils municipaux en vertu de l'article L153-12 du code de l'urbanisme ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu en conseil communautaire du 17 septembre 2024.

Vu la délibération n° 17 du conseil communautaire du 25 novembre 2025 tirant le bilan de la concertation du projet de PLUi sur les 45 communes de l'ancien territoire de la communauté d'agglomération Loire Forez ;

Vu la délibération n° 18 du conseil communautaire du 25 novembre 2025 arrêtant le projet PLUi sur les 84 communes Loire Forez agglomération ;

Vu le projet de PLUi arrêté, et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les documents graphiques, les orientations d'aménagement et de programmation et les annexes.

L'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal a été lancée par délibération du conseil communautaire du 13 décembre 2022.

Dans un premier temps, les travaux se sont axés sur l'élaboration du diagnostic afin de brosser un premier portrait du territoire en analysant diverses thématiques (démographie, équipements, habitat, emploi et foncier économique, commerce, déplacements, environnement et paysages, patrimoine à protéger et à préserver, tourisme, activité agricole, analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers...).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201345-20260206-2026-06-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/02/2026
Publication : 18/02/2026

Ce travail a permis d'identifier les principaux enjeux du territoire auxquels devait répondre le PLUi. Ces enjeux ont été par la suite repris au sein du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dont les orientations ont été débattues en conseil municipal puis en conseil communautaire au cours du second semestre 2024. Il s'articule à ce jour autour de 4 axes principaux :

« Axe 1 – Conforter le dynamisme économique et la création d'emplois, en répondant aux besoins du territoire et en préservant ses atouts ;

Axe 2 – Garantir aux habitants un cadre de vie de qualité et un habitat désirable et durable, pour tous ;

Axe 3 – Faciliter les mobilités et développer des modes de déplacements plus durables ;

Axe 4 – Préserver les ressources du territoire et prendre en compte les enjeux environnementaux.

Afin de traduire les orientations du PADD tout en répondant aux spécificités locales, les plans de zonages ont identifié différentes zones et éléments de sur-zonage. L'ensemble de ces zones, prescriptions ou informations complémentaires trouvent leur traduction réglementaire au sein du règlement écrit.

En parallèle, ont également été établies des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces OAP sont de plusieurs types : patrimoniales, sectorielles, économiques, entrée de ville et thématiques. Ces différents types d'OAP ne se retrouvent pas obligatoirement dans toutes les communes et prennent en compte les spécificités locales.

Dès son lancement en 2022, le PLUi a fait l'objet d'une collaboration entre les communes et Loire Forez agglomération. Une charte de collaboration a été mise en place, fixant les modalités de travail et les différentes instances. Des échanges avec les communes ont été organisés et ont été nécessaires pour aboutir à un projet partagé.

Conformément au code de l'urbanisme, la commune dispose d'un délai de 3 mois, soit jusqu'au 25 février 2026, pour faire part de son avis sur le projet. Pour être recevable, cet avis devra prendre la forme d'une délibération du conseil municipal, pouvant être :

- ⇒ Favorable
- ⇒ Favorable avec souhaits (l'avis restera favorable si les souhaits ne peuvent pas être satisfaits)
- ⇒ Favorable avec réserves (l'avis deviendra défavorable si les réserves ne peuvent pas être levées) ;
- ⇒ Défavorable

Le président de Loire Forez Agglomération a alerté sur les enjeux pour le territoire de Loire Forez agglomération et sur l'intérêt d'une délibération avec avis favorable ou avis favorable avec souhaits.

Si la commune ne souhaite pas émettre un avis sur le projet arrêté, son avis sera réputé favorable.

Le conseil municipal étudie ce projet et de nombreux échanges s'ensuivent :

M. le Maire présente les chiffres de l'évolution de la répartition des Zones Agricoles, Naturelles, Loisirs, Economiques, Constructibles. Calculs réalisés par la commune car non fournis par Loire Forez Agglomération.

Lors de la rencontre avec le Président de Loire Forez Agglomération, Odile MOLLE précise qu'il a expliqué que si une commune donne un avis défavorable, cela retarde et oblige à retravailler le PLUi. Vu la consommation actuelle de terrain, le report de la validation du PLUi mettrait en risque le volume de surface constructible actuel qui serait revu à la baisse sur les années à venir.

Sandrine SEFERIAN fait la remarque que les enquêtes publiques ont peu de sens, l'exemple des concertations publiques dernières montrent que malgré les remarques, les projets se font quand même.

Baptiste DELHOMME précise que les travaux commencés sur les permis attribués permettent de maintenir son droit à construire. Le fait est que le PLUi 45 communes de LFA a provoqué une forte discussion.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201345-20260206-2026-06-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/02/2026
Publication : 18/02/2026

M. le Maire rappelle que le précédent Plu ayant été arrêté en 2005, les propriétaires ont donc eu 21 ans pour construire sur leurs parcelles avec le classement actuel. Les propriétaires pourront faire part de leur demande lors de l'enquête publique qui se déroulera avant l'arrêt définitif du Plu. C'est aussi la dernière fois que la commune peut se prononcer sur le projet de Plu.

1- Parcelles changeant de classement et ayant déjà une autorisation

M. le Maire propose le souhait suivant : que les parcelles concernées par une modification de zonage avec le nouveau Plu tel que le projet est arrêté et qui deviendraient non constructibles (Classement en zone A ou Ap), soient laissées en zone U2 ou U3 si :

- une décision de Division Parcellaire ou un Permis d'Aménager a été validé il y a moins de 3 ans ou déjà réalisé
- un permis de construire a été délivré
- la commune a déjà financé l'aménagement des réseaux.

M. le Maire précise que beaucoup de propriétaires sont venus le rencontrer en mairie et sont informés de la situation. Ils ont dans tous les cas la durée d'attribution de leur PC ou PA pour réaliser leur projet.

Parcelles concernées par le souhait :

DP 042 134 24 M0036 - délivré le 6 novembre 2024 DIVISION PARCELLES A189 – A190

PA 042 134 23 M0001 délivré le 15 janvier 2024 DIVISION PARCELLES B1559 – B1571-B1573 EN 4 LOTS . 1 PC ACCORDE SUR LE LOT N°4 – PC 042134 25 00022 ET 1 PC accordé sur LE LOT N°3 PC 042 134 25 00021

DP 042 134 23 M0010 délivré le 13 juin 2023 DIVISION PARCELLE B690 EN 3 LOTS. 1 PC ACCORDE SUR LE LOT C PC 042 134 25 00019

PA 042 134 19 M0005 M01 délivré le 16 décembre 2020 DIVISION PARCELLE A172 Nouveaux numéros parcellaires : A2204 (construite) et A2205

PA 042 134 19 M0002 délivré le 17 juin 2019 DIVISION PARCELLE A790 EN 4 LOTS Nouveaux numéros parcellaires : A2187 CONSTRuite – A2188 – A2189 -A2190 avec financement communal pour les réseaux

PA 042 134 21 M0001 délivré le 11 mai 2021 DIVISION PARCELLE A620 Nouveaux numéros parcellaires : A2215 et A 2217 construite – A2216

DP 042 134 25 M0017 délivré le 13 juin 2025 Division parcelle C1871 PC en cours d'instruction.

Vote	POUR	CONTRE	Abstention
Thierry GOUBY	1		
Maximilien GARIN	1		
Odile DERUE MOLLE	1		
Nicolas JOUIN		1	
Sandrine SEFERIAN		1	
Marie-Claude MASSACRIER		1	
Régine COHAS		1	
Didier ROCHIGNEUX	1		
Baptiste DELHOMME	1		
Jacques FORAISON		1	
Stéphane DUCHEZ	1		
Marie-Anne GIBERT	1		
Adeline BOURSIER	1		
Jean-François GRANGE	1		
	9	5	0

La commune émet donc un vote favorable avec souhait pour laisser en zonage U2 ou U3 ces parcelles.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201345-20260206-2026-06-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/02/2026
Publication : 18/02/2026

2 - Evolution de la zone économique

La commune souhaite conserver la zone artisanale sur un périmètre plus important que celui proposé.

Mr Le Maire présente le périmètre souhaité lors d'une réunion des conseillers municipaux au sujet du PLUI.

Considérant :

L'intérêt économique qui doit être préservé

(Axe 1 du PADD : « – Conforter le dynamisme économique et la création d'emplois, en répondant aux besoins du territoire et en préservant ses atouts)

Des terrains actuellement propriétés d'entreprises de Marcilly le Châtel implantées sur la zone ne sont pas construits mais desservis par un chemin privé. Ces propriétés seraient déclassées en zonage Agricole (A) privant les entreprises de la possibilité de s'implanter ou de s'agrandir.



Zonage de la réserve formulée

Il convient de préserver la zone artisanale, petite à l'échelle de l'agglomération mais avec du potentiel pour les 30 années à venir (Classement Ue7 dans le nouveau Plui zone économique mixte)

Il est proposé une diminution du zonage économique pour 3 parcelles (B529, B1212 en partie, B1308 passage en classement A) en conservant une zone cohérente avec une évolution du classement en Ue7 pour les autres parcelles classées sous le PLU en Uf.

Vote favorable avec réserve pour la zone économique à l'unanimité.

POUR	14	CONTRE	0	ABSTENTION	0

3- Proposition d'un vote avec souhait concernant le règlement du Plui

Malgré le fait qu'un règlement soit parfois technique, il doit être compréhensible et simple. Une justification des dispositions aide à l'acceptation.

- Pour la commune de Marcilly le Châtel nous avons la volonté de conserver un format de tuile canal rouge en brique sur l'ensemble de la commune
- Avoir un nuancier facilement interprétable

Ceci afin d'éviter les interprétations et les litiges.

Vote favorable avec souhait pour le règlement du PLUI à l'unanimité des votes.

POUR	14	CONTRE	0	ABSTENTION	0
------	----	--------	---	------------	---

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201345-20260206-2026-06-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/02/2026
Publication : 18/02/2026

Mme Sandrine SEFERIAN demande à ce que les votes soient clairement explicités.

Ainsi son vote contre la proposition 1 (parcelles avec autorisation d'urbanisme et devant changer de classement) est dans le sens de durcir la demande en utilisant la réserve plutôt que le souhait. Elle est favorable au PLUi avec des réserves sur toutes les parcelles dont les permis d'aménager ou de construire ont été accordés. Le souhait ne bloque pas le PLUi en cas de non levé par LFA et les Personnes Publiques Associées.

M. Jacques Foraison, Mme Régine Cohas, Mme Marie-Claude Massacrier et M. Nicolas Jouin sont défavorables au PLUi. Ils votent contre le 1^{er} point pour exprimer leur refus du PLUi tel qu'il est présenté.

M. Baptiste Delhomme explique que le conseil municipal doit se prononcer sur la proposition qu'a fait le groupe de travail PLUi : favorable au PLUi avec réserves et souhaits.

L'ensemble des conseillers débattent sur les différents souhaits sachant que le consensus rejoint l'ensemble des propositions.

De grandes parcelles construites sont déjà en partie reclassées en zone naturelle ou agricole pour répondre à une logique chiffrée.

Les calculs de la Loi ZAN ne sont pas justes pour plusieurs conseillers. L'orientation de la loi est pour autant judicieuse et bonne. C'est son application qui pose problème. La loi est aussi là pour éviter la dispersion de l'habitat sur les terrains naturels et agricoles.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide :

- **De donner un avis favorable avec souhait :**

- Pour laisser en zone U2 ou U3 les parcelles ci-dessous concernées par des autorisations d'urbanisme

- DP 042 134 24 M0036 - délivré le 6 novembre 2024 DIVISION PARCELLES A189 – A190

PA 042 134 23 M0001 délivré le 15 janvier 2024 DIVISION PARCELLES B1559 – B1571-B1573 EN 4 LOTS . 1 PC ACCORDE SUR LE LOT N°4 – PC 042134 25 00022 ET 1 PC accordé sur LE LOT N°3 PC 042 134 25 00021

-
- DP 042 134 23 M0010 délivré le 13 juin 2023 DIVISION PARCELLE B690 EN 3 LOTS. 1 PC ACCORDE SUR LE LOT C PC 042 134 25 00019

PA 042 134 19 M0005 M01 délivré le 16 décembre 2020 DIVISION PARCELLE A172 Nouveaux numéros parcellaires : A2204 (construite) et A2205

PA 042 134 19 M0002 délivré le 17 juin 2019 DIVISION PARCELLE A790 EN 4 LOTS Nouveaux numéros parcellaires : A2187 CONSTRuite – A2188 – A2189 -A2190 avec financement communal pour les réseaux

-
- PA 042 134 21 M0001 délivré le 11 mai 2021 DIVISION PARCELLE A620 Nouveaux numéros parcellaires : A2215 et A 2217 construite – A2216
-
- DP 042 134 25 M0017 délivré le 13 juin 2025 Division parcelle C1871 PC en cours d'instruction.

- Pour modifier le règlement du PLUi en conservant pour la commune de Marcilly le Châtel un format de tuile canal rouge en brique sur l'ensemble de la commune et en proposant un nuancier facilement interprétable.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201345-20260206-2026-06-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/02/2026
Publication : 18/02/2026

- **De donner un avis favorable avec réserve :**

- Pour que l'ensemble des parcelles de la zone artisanale, classées Uf actuellement, soit maintenu en zone Ue7, exceptées les parcelles B 529, B 1212 en partie et B 1308 qui seraient classées en A.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an ci-dessus et ont signé au registre des membres présents.

Copie certifiée conforme

Fait à MARCILLY LE CHATEL,

le 6 février 2026

Le Maire

Thierry GOUBY



Le secrétaire de séance

Adeline BOURSIER

A black ink signature of Adeline BOURSIER, written in a cursive style.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201345-20260206-2026-06-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/02/2026
Publication : 18/02/2026