



## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 13/01/2026

2026-01-07

L'an deux mille vingt six le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Serge DERORY.

Etaient présents :

M. DERORY Serge, Mme PONCET Valérie, Mme SENDRA Valérie, M. ESSERTEL Cédric, Mme LECLOUX Aurélie, Mme LEROY Nadine, M. CHAUVE Jean-Paul, Mme FERON Florence, M. CHEMINAL Carl, M. DUBOST Pierre,

Procuration(s) :

Mme BEAL Marie-Line

Etaient absent(s) :

M. CARTERON Philippe, M. FORGE Joffrey, Mme BEAL Marie-Line, M. THINARD Franck

Etaient excusé(s) :

A été nommé(e) comme secrétaire de séance : Mme FERON Florence

Date de convocation  
06/01/2026

### AVIS DES COMMUNES SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LOIRE FOREZ AGGLOMERATION

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...).

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 étroite 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.

De nombreux échanges avec les communes ont été organisés et ont été nécessaires pour aboutir à un projet partagé.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal l'Arrêt du Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) voté lors du Conseil Communautaire le 25 Novembre 2025.

Monsieur le Maire explique qu'il s'agit une étape marquant le début d'une nouvelle phase importante et ajoute qu'il est encore possible de solliciter des modifications de propositions afin d'aboutir à ce projet.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal des détails de ce projet et présente les demandes pouvant être intégrées dans la version "V1" du plan de zonage :

- Maintien des emplacements réservés pour l'extension du cimetière et du stationnement à proximité ;
- Création d'un emplacement réservé sur la parcelle A402 pour un élargissement de voirie ;
- Création d'un emplacement réservé sur la parcelle D99 pour création de voirie vers SDF ;
- Classement de l'extension du secteur économique sur la parcelle D99 en zone AUe7 ;
- Classement des parcelles B478 et B8 en partie en zone U ;
- Classement des parcelles A1350, A 1351 et A1352 en partie en zone AUR avec création d'une opération d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Classement en zone AU de la parcelle D190 ;
- Identification de la ferme du Haut du Mas en changement de destination "autre destination" ;

- Repérage de la Chapelle d'Albieux comme "élément de petit patrimoine religieux" ;
- Identification d'une haie comme "élément de paysage et élément naturel à protéger" le long de la parcelle D99 ;
- Intégration des éléments de petit patrimoine demandés par la commune, ayant pu être repérés ;
- Suppression du repérage de 3 arbres remarquables sur la parcelle D164, déjà classée en "vergers, jardins et parcs architecturaux d'intérêt patrimonial" ;

Monsieur le Maire ajoute que d'autres demandes peuvent être intégrées dans la version "V1" en adoptant les outils :

- Suppression de l'OAP de renouvellement urbain, car peu de vacance en centre-bourg ;
- Classement de la parcelle C66 pour extension de la CUMA en Zone A pour permettre son évolution

Monsieur le Maire indique que les demandes ne pouvant être satisfaites à ce jour sont :

- Classement en zone constructible des parcelles A407 et A408, B18 et A398, au regard de l'analyse des capacités et de ce qui a déjà été accepté.

Monsieur le Maire ajoute que d'un souci d'harmonisation du document à l'échelle des 84 communes, d'autres points ont évolué :

- Regroupement des OAP aménagement, densification ou renouvellement urbain sous la nomenclature d'OAP sectorielle ;
- Ajout de sur-zonages "vergers, jardins et parcs architecturaux d'intérêt patrimonial" lorsque trop de capacités restent disponibles dans le tissu bâti existant ;
- Maintien du sur-zonage "vergers, jardins et parcs architecturaux" sur les parcelles ne faisant pas l'objet d'un projet ;
- Maintien du repérage des arbres à protéger dont les parcelles ne font pas l'objet d'un projet défini.

Après avoir présenté au Conseil Municipal l'Arrêt du Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), le Conseil Municipal a étudié et échangé à ce sujet.

Après délibération, le Conseil Municipal a émis un **Avis Favorable avec souhaits**.

De ce fait, la commune a plusieurs souhaits :

**- SOUHAIT N°1 :**

- Garder les parcelles A1350 et A1351 en AUR et reporter la surface initialement prévue AUR de la parcelle A1352 sur la parcelle B18 suivant annexe jointe.

En effet, le lotissement prévu initialement Route du Bost - Zone AUR ne sera pas réalisé entièrement (abandon du projet global par le propriétaire lotisseur, l'aménagement se fera sur les seules parcelles A1350 et A1351).

**- SOUHAIT N°2 :**

- Conserver une partie des parcelles cadastrées A407 et A408 en Zone U.

**- SOUHAIT N°3 :**

- Modifier le zonage des parcelles A921 et A922 pour les inclure dans le zonage UHH. Les parcelles n'ont aucune valeur agricole car inaccessibilité.

**- SOUHAIT N°4 :**

- le passage en zone constructible (UL2) de l'emplacement réservé n°5 sur la parcelle D99.

Fait à Bussy-Albieux,  
Le 13 Janvier 2026

La Secrétaire de Séance  
Florence FERON



Le Maire  
Serge DERORY



Affichage fait le..... 29 JAN. 2026..... numériquement

