

**REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE LA LOIRE
COMMUNE DE FRAISSES**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 16 DECEMBRE 2015
N° 15-60**

Le seize décembre deux mille quinze, à dix-huit heures trente, les membres composant le Conseil Municipal de la Commune se sont réunis à la Mairie de Fraisses (Loire), Salle du Centre Municipal, sous la présidence de Monsieur Joseph SOTTON après avoir été dûment convoqués dans les délais légaux, le huit décembre deux mille quinze, en application des articles L.2121-10 et L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales. Avis de la présente réunion a été affiché à la porte de la Mairie et publié dans la presse locale.

ETAIENT PRESENTS : M. Joseph SOTTON-M. Jean-François DUBOEUF-MME Christiane BARAILLER-M. Jacky ROURE-M. Alain GAUCHET-MME Sandrine SOTTON-M. Jean-Michel ROCHE-MME Yvette PERRIER-MME Chantal RANCHON-MME Josiane JOUSSERAND-M. Georges KIBLER-MME Patricia HABAUZIT-M. Rémy BREYSSE-MME Catherine CHAPRON-M. Michel CHARDON-MME Marie-Claire DURIEUX-M. Marcel HILAIRE-M. Christian PICHALSKI-M. Christophe BORY-MME Sylviane DEVILLE-MME Bernadette GRANDO-M. Jacques CHAUVET

ETAIENT ABSENTS EXCUSES : M. Didier MAURIN – M. Claude REBAUD – MME Noura BOUNOUAR

ETAIENT ABSENTES : MME Sandrine CHATARD-MME Myriam PRUD'HOMME

PROCURATIONS : M. Claude REBAUD POUVOIR M. Jean-François DUBOEUF – MME Noura BOUNOUAR POUVOIR M. Jacky ROURE

Secrétaire élue pour la durée de la réunion : MME Sylviane DEVILLE

Soit 22 membres sur 27 membres en exercice.

Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme en application des articles L123-13-3, L127-1, L128-1, L128-2 et L123-1-11 du code de l'urbanisme

EXPOSE DU MAIRE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fraisses a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 5 septembre 2014.

Il convient aujourd'hui de procéder à une modification simplifiée de ce document afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone classée 2AUa située à l'Emoureau en la classant 1AUa, selon le plan joint en annexe, le reste de la zone gardant son classement initial et restant ouverte dans le temps. Il est également nécessaire de supprimer l'emplacement réservé n°1 situé aux Gouttes et de modifier certaines dispositions du règlement.

Concernant le classement en zone 1AUa de la zone située à l'Emoureau et classée précédemment 2AUa.

Cette zone était destinée à une ouverture à l'urbanisme après 2020. Il est nécessaire d'anticiper cette ouverture à l'urbanisation d'une partie de cette zone en la classant en zone constructible immédiate 1AUa.

Le SCOT Sud Loire et le Plan Local de l'Habitat donnent, en effet, un objectif de construction pour la commune de Fraisses de 19 logements par an. Or, cet objectif n'est à ce jour par atteint. Le nombre de logements construits en 2011 était de 11, 2012 : 4, 2013 : 19, 2014 : 18 et 2015 : 4, soit un déficit de 39 logements sur 5 ans.

Par ailleurs, les zones restant à construire ne permettront pas d'atteindre cet objectif pour les années à venir. En effet, les zones 1AUa situées à Montessus sont soit déjà construites (lotissement des sources), soit déjà couvertes par un permis d'aménager (permis d'aménager de 20 logements dont 4 logements sociaux rue de la Fontaine). La zone 1AUb située au Grand Fraisses ne dispose pas des accès suffisants pour permettre une urbanisation à brève échéance.

Parallèlement, Fraisses a connu une baisse de sa population lors du dernier recensement (3 832 habitants contre 4 019). En outre, une classe d'une des écoles de la commune a été fermée par l'inspection académique faute d'un nombre suffisant d'enfants.

Il apparaît donc comme nécessaire d'ouvrir une zone à la construction afin de pallier l'absence de zones constructibles sur la commune et permettre une remontée de la population en adéquation avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.

Le secteur de l'Emoureau répond à cet objectif, tout en permettant une densification des constructions dans le respect des orientations du SCOT, notamment étant donné sa proximité du centre-ville et de la gare de Fraisses. La mise en construction de ce secteur permet donc de conforter le centre-ville de la commune conformément aux orientations du PADD.

Enfin, l'accès à cette zone sur la rue Gabriel Péri n'était initialement pas suffisant, mais la commune a eu l'opportunité d'acquiescer fin 2015 un entrepôt à démolir afin de permettre un élargissement des voies d'accès.

Le classement de cette zone en zone 1AUa sera accompagné d'orientations d'aménagement et de programmation. Celles-ci auront pour objet de prévoir un maillage routier entre la rue Gabriel Péri et la rue de l'Orchidée, afin d'assurer une sécurité de la desserte du haut de la commune. L'aménagement devra également prévoir la création d'emplacements de parkings afin de désengorger la rue Gabriel Péri. Un aménagement paysager en lien avec le corridor naturel situé le long de la voie de chemin de fer sera prévu.

La typologie des habitats devra être diversifiée, une part de logement en bande sera notamment imposée afin de permettre leur acquisition par des primo-accédants. Un pourcentage compris entre 20 et 25 % de logements sociaux sera également imposé afin de permettre à la commune de continuer de respecter ses obligations vis-à-vis de la loi SRU, malgré la vente de certains logements sociaux par les bailleurs présents sur son territoire.

Concernant la suppression de l'emplacement réservé n°1.

La commune a été mise en demeure d'acheter ce terrain par la propriétaire mais n'est pas parvenue à un accord sur le prix. Par ailleurs, son acquisition était prévue pour la création d'un bassin de rétention. Or, la compétence gestion des eaux pluviales est aujourd'hui gérée par Saint-Etienne Métropole qui pour l'instant n'a pas donné suite à cette proposition. Aussi, la commune n'a pas donné suite à cette mise en demeure. Il est donc nécessaire, en application de la loi, de supprimer cet emplacement réservé.

Concernant la modification du règlement du PLU.

Le règlement sera modifié sur les points suivants :

- Articles UC 7, 1AUa-b7, 2AUa 7, N 7 : Ajout d'une phrase après le texte *un minimum de 3 mètres* : « Toutefois, les constructions implantées entre 3 mètres et 3.5 mètres de la limite séparative peuvent avoir une hauteur maximum de 3.5 mètres. »
- Article 9 des dispositions générales : Ajout d'une phrase à la fin de l'article : « Les couleurs blancs cassés, blancs écrus et gris souris sont autorisées ». Le nuancier de couleurs ne s'applique pas en zone UF.
- Articles UC 12, 1AUa-b 12, N 12 : Modification de la phrase : une place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher au lieu de 40 m².

Le projet de la modification simplifiée sera notifié aux personnes publiques associées et mis à la disposition du public en mairie pendant une durée d'au moins un mois pendant les heures ouvrables de la mairie (du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30, sauf le vendredi 17h). Un registre de concertation sera également mis à disposition du public durant toute la durée de la procédure.

A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le Conseil municipal, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Monsieur le Maire demande au Conseil municipal

1 - d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU, conformément aux dispositions des articles L 123-13-3, L127-1, L128-1, L128-2 et L123-1-11 du Code de l'Urbanisme ;

2 - de lui donner autorisation pour signer toute convention de service concernant la modification simplifiée du PLU ;

3 – de dire que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

4 – de dire que la commune demande que cette procédure soit poursuivie par Saint-Etienne Métropole à compter du 1^{er} janvier 2016.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE
A LA MAJORITE**

POUR : 20 – CONTRE : 3 (MME DEVILLE-MME GRANDO-M. CHAUVET) – ABSTENTION : 1 (M. BORY)

- **DECIDE** d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU, conformément aux dispositions des articles L 123-13-3, L127-1, L128-1, L128-2 et L123-1-11 du Code de l'Urbanisme ;
- **DONNE** l'autorisation à Monsieur le Maire pour signer toute convention de service concernant la modification simplifiée du PLU ;
- **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Fait et délibéré en séance, le seize décembre deux mille quinze et ont signé au registre les membres présents.

Certifié exact,
Fraisses, le 17 décembre 2015
Le Maire,
Joseph SOTTON