



09-2026

DELIBERATION N°5
DU
CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE ST GEORGES HAUTE VILLE
Séance du 03 /02/2026

Nombre de conseillers en exercice : 14

Nombre de membres présents : 14

Absents excusés : 0

L'an deux mil vingt-six, le 3 février à vingt heures **le conseil municipal** de la commune de St-Georges-Haute-Ville, dûment convoqué **s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil, sous la présidence de M MILLET Frédéric, le maire.**

Date de convocation du conseil municipal : 30/02/2026

Présents : Frédéric MILLET, Christophe VACHERON, Elisabeth LAFANECHERE, Serge LOMBARDIN, , Hervé DUQUESNE, Marie-Claire JASSERAND, Isabelle BRUNEL, Valérie GUILLAUME, Jean LESQUIR Didier MASSACRIER, Didier CHAMBON Sylvie DALLERY, Julien DELHEUR, Odile PINTURIER.

Absents excusés : 0

Secrétaire de séance : Marie-Claire JASSERAND

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 ;

03/02/2026

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 dresser 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.

Inquiétude concernant l'avenir des petites communes :

Les centralités se développent en termes de services et d'habitat, à l'inverse des petites communes se questionnent sur leur avenir (restrictions au niveau de la constructivité, perte de dynamisme). S'ajoute à cela la dénatalité actuelle. Maintenir une vie sociale va devenir un véritable enjeu dans ces communes (fermetures de classe, moins d'habitants, fréquentation en baisse dans les commerces)

Habitat pour les jeunes

Peu de place donnée dans le document au logement pour les jeunes. En recherche d'emploi ou de lieux de stages en milieu rural, les jeunes, sont confrontés à la mobilité. De ce fait ils rencontrent des difficultés pour se loger. Une possibilité : les tiny house autonomes qui offrent une possibilité d'habitat mobile. Ce type d'habitat peut être installé temporairement sur un terrain communal ou chez un particulier afin de répondre à une demande de logement sur un temps déterminé.

Cette possibilité offre aussi l'avantage de réduire les déplacements entre le lieu de résidence du jeune (sa famille le plus souvent) et son lieu de stage ou d'emploi temporaire. Ces déplacements ont un coût financier important, sans oublier la dimension écologique

Projet résidence Séniors

Un projet de résidence séniors est sur la table, cela concerne des parcelles qui se trouvent en partie dans une OAP. Le projet se situe sur les parcelles A 599, 1785, 592, 1394 et 1393. Le tènement n'a qu'un propriétaire pour faciliter la faisabilité du projet et proposer une mixité de logement en cœur de bourg. Le souhait de la commune serait de modifier le bornage de cette OAP.

Projet d'extension d'hébergement en chambre d'hôte.

La propriétaire d'un établissement de chambre d'hôte souhaite développer son activité pour proposer un hébergement type Tiny House dans son parc afin de diversifier son offre. Le souhait de la commune est de soutenir ce type de projet afin de développer l'offre touristique sur la commune en lien direct avec l'accueil jacquaire sur les chemins de St Jacques. Situé en centre bourg, nous souhaitons que les parcelles A 1311, 536, 542, 387, 385, 384 puissent être identifiées en Zone de loisirs afin de permettre ce développement.

Concernant ces deux projets, la commune sollicitera le commissaire enquêteur si besoin afin de modifier le zonage pour permettre la réalisation de ces projets.

Erreur de zonage agricole.

Il a été observé une erreur de zonage pour une parcelle classé U qui doit rester en A car parcelle utilisée par un exploitant agricole. Il s'agit de la parcelle C 1851. Notre souhait est qu'elle passe dans son intégralité en A afin de protéger l'activité agricole. La demande est identique auprès du commissaire enquêteur concernant le PAEN.

M. le Maire invite le conseil municipal à délibérer et à autoriser le maire à émettre un avis favorable avec souhait.

**Vu le dossier présenté, le conseil municipal, après délibération, décide à l'unanimité de :
D'approuver et d'autoriser la maire à émettre un avis avec souhait.**

14 voix sur 14 voix exprimées

Pour : 14

Contre : 0

Abstention : 0

Ont signé, au registre, les membres présents.

Le Maire, Frédéric MILLET,



Transmis au représentant de l'Etat le : 17/02/2026

La secrétaire,
Marie-Claire JASSERAND



*Le maire atteste que la présente délibération sera
Publiée et mise en ligne à compter du 17/02/2026*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202285-20260203-delib5cm2-26-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/02/2026

03/02/2026