



Direction Départementale
des Territoires de la Loire

Saint-Étienne, le 27 août 2019

Service Aménagement
et Planification

La directrice
à

Pôle Planification

Monsieur le Maire
Le Bourg
42460 CUINZIER

Référence :

Vos réf. :

Affaire suivie par : Patricia POZO

patricia.pozo@loire.gouv.fr

Téléphone : 04 77 43 31 51

Objet : avis de la CDPENAF sur la mise en compatibilité du PLU de CUINZIER

Je vous prie de trouver ci-joint l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) relatif à l'affaire citée en objet.

Conformément à l'art. L.112-1-1 al.8 du code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

Le chef du service aménagement et planification


Stéphane ROUX

PJ : - la délibération de la CDPENAF du 19 juillet 2019 relative à l'affaire citée en objet

Délibération n°CDPENAF-42-2019-213-01.

Consultation électronique du 19 juillet au 1^{er} août 2019.

**Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune de CUINZIER avec une déclaration de projet pour
l'extension de la zone d'activités intercommunale du Pilon.**

**LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES
ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE LA LOIRE**

- VU le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;
- VU le code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles R*133-1 à R*133-15 ;
- VU l'ordonnance n°2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;
- VU le décret n°2014-1627 du 26 décembre 2014 relatif aux modalités d'organisation des délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;
- VU l'arrêté préfectoral n°DT-15-980 du 11 août 2015 modifié fixant la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Loire ;
- VU la saisine de la commission pour avis au titre de l'article L.112-1-1 al.3 du code rural et de la pêche maritime sur le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de CUINZIER avec une déclaration de projet pour l'extension de la zone d'activités intercommunale du Pilon ;
- VU le rapport de présentation établi par la directrice départementale des territoires de la Loire à l'attention des membres de la CDPENAF de la Loire ;

CONSIDERANT que la parcelle n°B33 est exploitée par l'activité agricole et déclarée à la PAC ;

CONSIDERANT l'insuffisance des justifications du dimensionnement du projet d'agrandissement qui prévoit d'utiliser une surface foncière importante pour un unique projet au final ;

AU TITRE DE L'ART. L.112-1-1 AL.3 DU CODE RURAL ET DE LA PÊCHE MARITIME (AVIS GÉNÉRAL) :

émet un avis favorable au projet de mise en compatibilité du PLU **sous réserve** de la prise en compte des demandes suivantes :

- maintenir en zone agricole A la parcelle n°B33 ;
- compléter les justifications du dimensionnement du projet.

Conformément à l'art. L.112-1-1 al.8 du code rural et de la pêche maritime, **le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.**

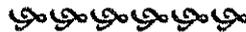
La directrice départementale
des territoires


Élise RÉGNIER

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la Commune de Cuinzier

Nombre de membres du Conseil :	15	Date de la Convocation :	
Nombre de membres en exercice :	15		10/01/2019
Nombre de membres présents :	11		

Séance du 17 janvier 2019



L'an deux mil dix-neuf et le dix sept du mois de janvier, à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Cuinzier, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Marc LAPALLUS, Maire.

PRESENTS : LAPALLUS Marc, PEGUET Isabelle, AUBONNET Michel, REBERGUE Ingrid, BUFFIN Valérie, ALBERT Mireille, CHARPIN Gilbert, TRONCY Sophie, CHARRIER Stéphane, BUTTY Sylvain, FAVRE Julie (arrivée à 21h00).

ABSENTS EXCUSES : Mr BRETON Jean-Jacques, Mme JAUZI Tiffany.

ABSENTS : Mrs MARQUES Romain, MERCIER Ludovic.

Monsieur CHARRIER Stéphane a été désigné secrétaire de séance

**OBJET : DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
(Extension Zone Intercommunale).**

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 et suivants et L.300-6 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;

VU les articles R.153-20 et R.153-21 du même code relatifs aux mesures de publicités et d'affichage ;

VU le code de l'environnement ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 20 juillet 2016,

VU la délibération du 20 septembre 2018 de la Communauté de Communes de Charlieu-Belmont :

- déclarant d'intérêt général l'extension de zone d'activités du Pilon à Cuinzier
- demandant à la commune de CUINZIER de mettre son document d'urbanisme PLU en compatibilité avec ce projet d'intérêt général

CONSIDERANT que le projet nécessite une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme pour les raisons suivantes : l'extension envisagée de la ZA du Pilon se situe en zone agricole du PLU et ne permet pas la réalisation du projet d'extension.

CONSIDERANT que les modalités de concertation mises en œuvre seront les suivantes : mise en place d'un registre de concertation en mairie de CUINZIER

CONSIDERANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU nécessite la réalisation d'une enquête publique pendant une durée de 1 mois en mairie, conformément à l'article L.153-55 du code de l'urbanisme

CONSIDERANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU prévoit la réalisation d'une réunion d'examen conjoint de l'État, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** le maire à prescrire une procédure de mise en compatibilité du PLU et à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération;

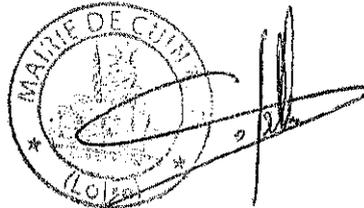
- **DEFINIT** les modalités de concertations préalables suivantes, qui seront strictement respectés : mise en place d'un registre de concertation en mairie de CUINZIER

- **INDIQUE** que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Ainsi fait et délibéré,
Ont signé au registre tous les membres présents
Pour copie conforme

Fait à CUINZIER, Le 17 janvier 2019

Le Maire,
Marc LAPALLUS



l'aménagement d'une extension de la zone.

La commune a consommé ses faibles droits à vocation économique à l'horizon 2022 (0,5 ha inscrits).

Le besoin et la justification :

La ZA du Pilon est aujourd'hui entièrement occupée et il n'y a plus de locaux vacants disponibles sur la commune. La communauté de communes a la maîtrise foncière des terrains depuis 2010 et le projet d'extension a déjà été évoqué dans le rapport de présentation du PLU approuvé en 2016.

Deux projets ont été identifiés et sont à l'origine de cette demande :

- Un entrepreneur local (entreprise de métallerie) a fait part de sa volonté forte de développer son activité à Cuinzier. Il loue actuellement sur une autre commune où son développement n'est pas possible ; Il emploie actuellement deux ouvriers et souhaite après le déplacement de son entreprise embaucher une troisième personne.

- L'aménagement de cette zone pourra convenir pour d'autres projets d'artisans dans un cadre de portage individuel ou collectif de type ateliers partagés privés ou si nécessaire publics.

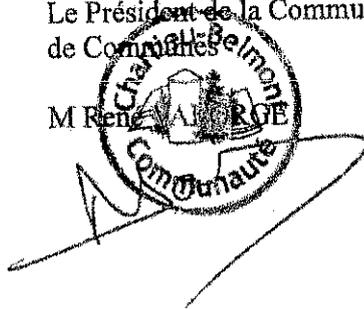
De plus ce projet permettrait de réduire le déficit actifs/emplois et de limiter l'augmentation des déplacements en direction des bassins d'emplois extérieurs à la communauté de communes.

Où cet exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Communautaire,

- vu l'article L123-14 du Code de l'urbanisme, vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment l'article L. 2131-11, ce projet est, vu les arguments ci-dessus, considéré d'intérêt général. Ainsi afin de permettre une extension de la zone sur les terrains dont Charlieu Belmont Communauté a déjà la maîtrise foncière il s'avère nécessaire de demander à la commune de Cuinzier mettre en compatibilité le document d'urbanisme communal et de les inclure dans le périmètre de la zone UE (les parcelles 32 – 33 -1043 sont actuellement en zone A).

Le Président de la Communauté
de Communes

M René VALENTIN



Ainsi fait et délibéré, à Charlieu
les jours, mois et an ci-dessus précisés
ont signé au registre tous les membres présents.

Délibération rendue exécutoire par publication à compter
du ... 05 OCT, 2018
Le Président informe que la présente délibération peut faire
l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal
Administratif dans un délai de 2 mois, à compter de la présente
publication.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200035202-20180920-N2019-152-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet 05/10/2018
Affichage : 05/10/2018



Charlieu-Belmont
COMMUNAUTÉ

**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE VISEE PAR L'ARTICLE
L 411.2 du CODE RURAL alinéa 4**

Convention N°4 / Cuinzier

Entre les soussignés :

M. René VALORGE, agissant en tant que Président de la Communauté de Communes Charlieu - Belmont Communauté, siège social : 9 place de la Bouverie, 42190 CHARLIEU.

Ci-après dénommé le propriétaire, d'une part,

Et M. Jean-Pierre DUMONT / GAEC DUMONT demeurant lieu-dit « Le Pilon » à Cuinzier (42 460).

Ci-après dénommé l'occupant précaire, d'autre part,

Il est convenu en conformité avec l'article 411.2 du code rural :

La Communauté de Communes consent par les présentes, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit à M. Jean-Pierre DUMONT / GAEC DUMONT, qui accepte, une convention d'occupation précaire sur la propriété ci-après désignée :

La convention d'occupation précaire est signée pour le motif suivant :

- Permettre l'exploitation temporaire d'un bien dont l'utilisation principale n'est pas agricole ou dont la destination agricole doit être changée, conformément à l'article L 411.2 - alinéa 4 - 3° du code rural.

Terrain situé au lieu-dit « Le Pilon » à Cuinzier, en jaune sur le plan ci-joint.

Il est bien entendu entre les parties, comme condition essentielle de la présente convention passé en application de l'article L 411.2.4 du code rural, que le droit d'occupation ainsi conféré à M. Jean-Pierre DUMONT / GAEC DUMONT ne l'est qu'à titre précaire et qu'en conséquence, il exclut toute possibilité pour ce dernier d'invoquer les dispositions du statut de fermage.

ARTICLE 1 : Conditions d'entretien

M. Jean-Pierre DUMONT / GAEC DUMONT s'engage à tenir en bon état les terrains vacants de la zone intercommunale à Cuinzier indiqués en jaune sur le plan ci-joint.

ARTICLE 2 : Durée

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée d'une année à compter du 1^{er} Janvier 2019, elle est renouvelable, par tacite reconstruction pour une durée totale de 5 ans. Toutefois, il est convenu que la Communauté de communes, avec un préavis de 10 jours, peut modifier ou résilier cette mise à disposition à tout moment, sans indemnité pour perte de jouissance et sans avoir de motifs à justifier.

ARTICLE 3 : Transmission du droit de jouissance

Le droit de jouissance conféré au bénéficiaire de la présente convention est un droit qui lui est strictement personnel et qui ne peut donc faire l'objet d'un transfert sous quelque modalité que ce soit dont ce dernier était titulaire.

ARTICLE 4 : Redevance d'occupation

Cette mise à disposition à titre précaire est consentie à titre gratuit.

Les clôtures (piquets et fils de fer) installées par M. Jean-Pierre DUMONT / GAEC DUMONT pendant la durée de cette convention resteront sa propriété.

Fait en double exemplaire à Charlieu le 17/01/2019

Le Président de la Communauté
de Communes
Charlieu - Belmont Communauté
M. René VALORGE

Lu et approuvé
Bon pour accord
Signature

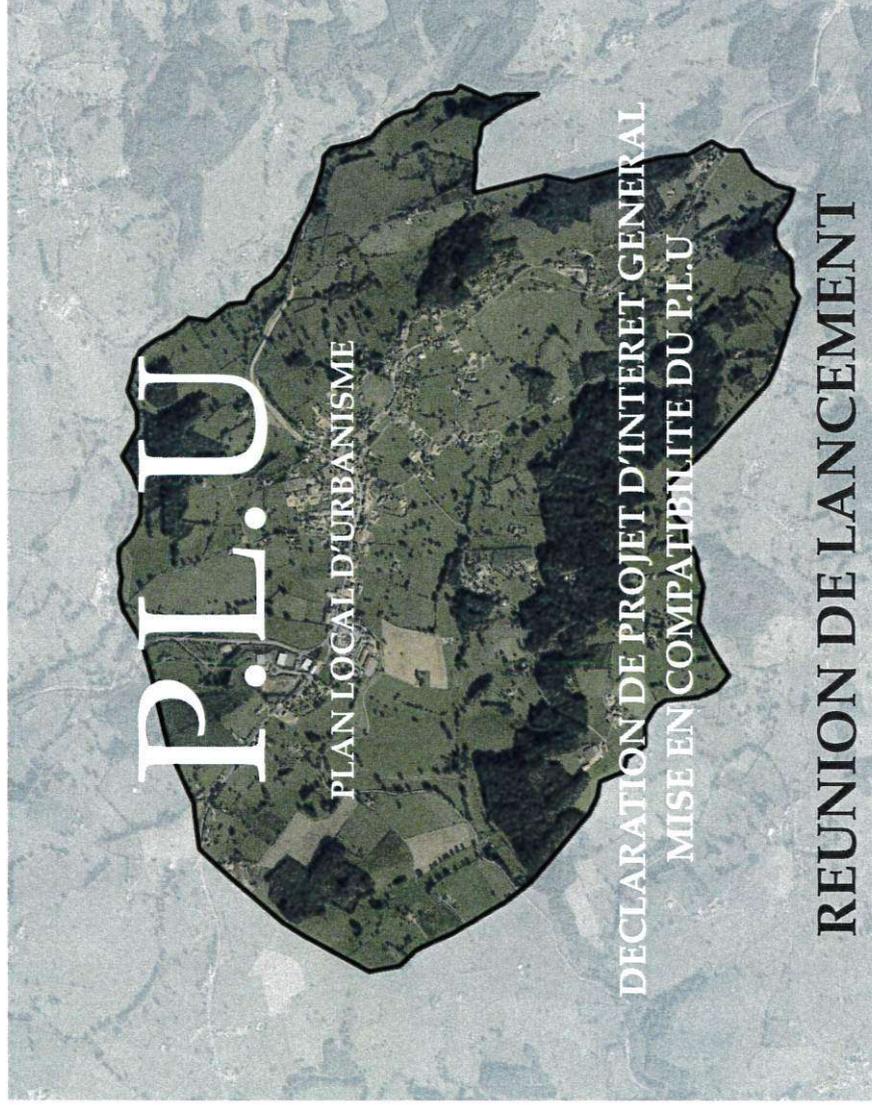


M. Jean-Pierre DUMONT
GAEC DUMONT

Lu et approuvé
Bon pour accord
Signature

GAEC DUMONT
Le Pilon
42460 CUNZIER
Tél./Fax 04 77 60 50 78

Commune de
CUINZIER
(Département de la Loire)



25/07/2018

SOMMAIRE :

- La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du P.L.U
- Le site du projet
- Extrait du rapport de présentation du PLU élaboré en 2015



La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du P.L.U

S'agissant d'une zone intercommunale il semble que la délibération concernant le projet de déclaration de projet d'intérêt général doit être prise par la communauté de communes de Charlieu Belmont ?
Celle concernant le lancement de la mise en compatibilité du PLU sera prise par la commune ?

La mise en compatibilité du PLU sera soumise à un examen au cas par cas par l'autorité environnementale (DREAL)

CHAMPS D'APPLICATION (L. 153-54 à L153-59 / R153-15 à R153-17)

En cas d'opération ne requérant pas une DUP, si elle est réalisée par la commune/EPCI compétente et nécessite une déclaration de projet ou si une commune/EPCI compétente a décidé de se prononcer par déclaration de projet sur l'intérêt général d'une action, d'une opération d'aménagement ou d'un programme de construction



EXAMEN CONJOINT A L'INITIATIVE DE LA COLLECTIVITE COMPETENTE (L153-54)

PV joint au dossier d'enquête publique



ENQUETE PUBLIQUE A L'INITIATIVE DE LA COLLECTIVITE COMPETENTE (L. 153-55 2°) / code de l'env R. 123-8 / Chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.)



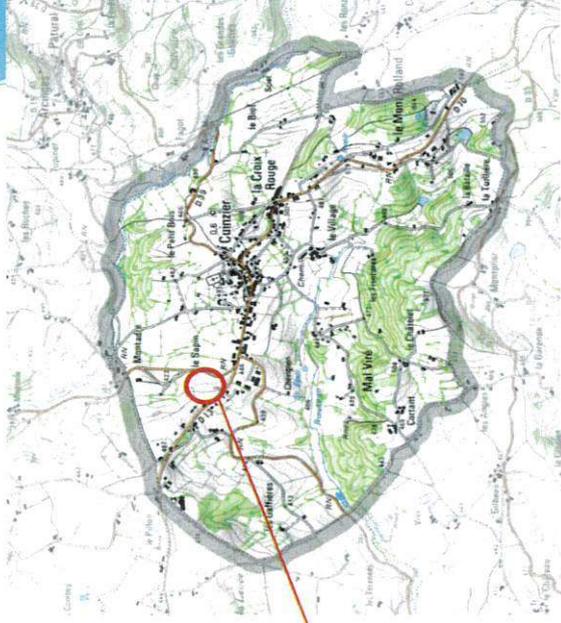
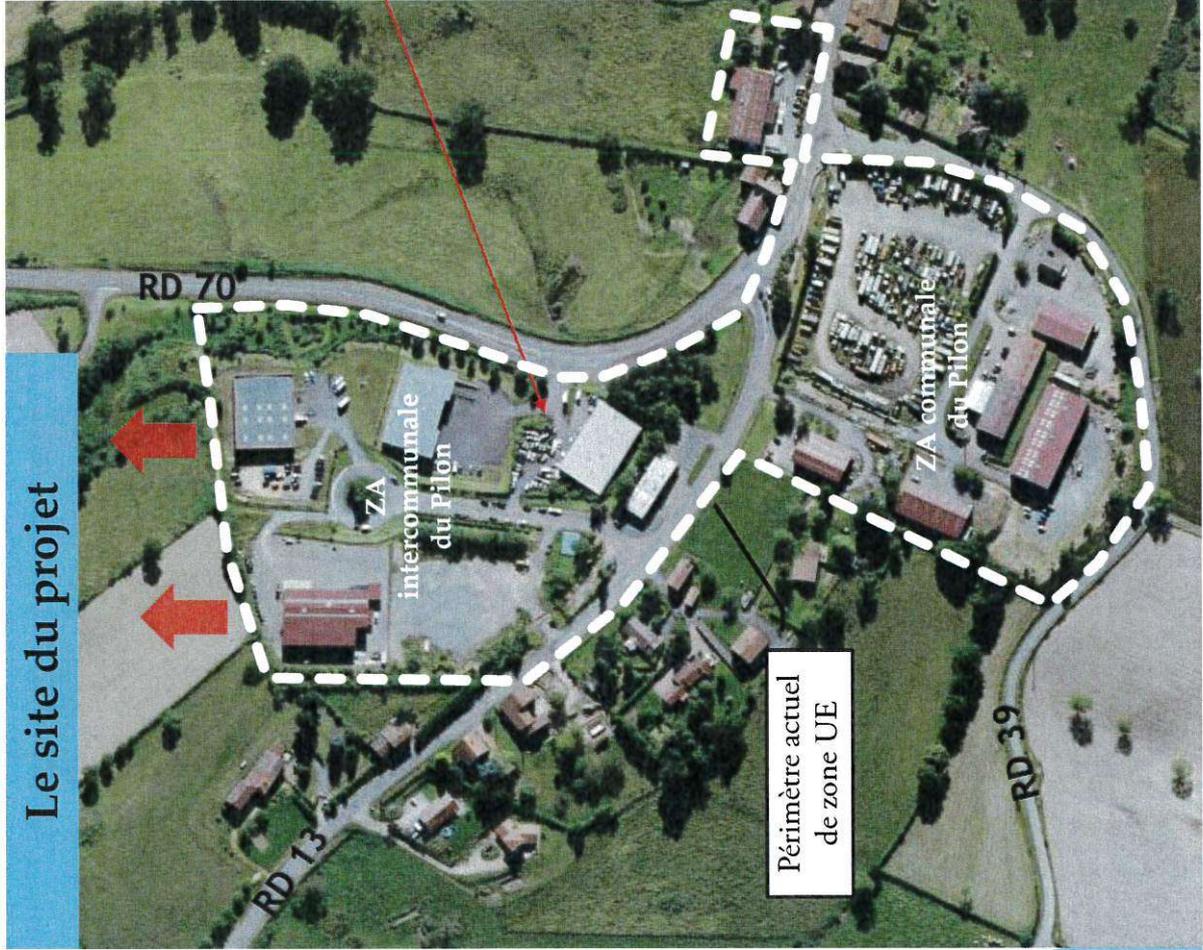
ADOPTION DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU par délibération de la collectivité compétente (L153-58 / R153-15)



CARACTERE EXECUTOIRE

La décision de mise en compatibilité est exécutoire dès l'exécution des formalités de publication et d'affichage
(L153-59)

Le site du projet



La zone d'activités intercommunale du Pilon se situe à l'Ouest du centre bourg au niveau du carrefour entre les RD 13 et 70, Elle affiche aujourd'hui un taux de remplissage de 100%.

L'objectif de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est l'extension au Nord de la ZA afin de développer une offre foncière permettant l'accueil de nouvelles activités (projet en cours ?)

Rappel : cette extension avait déjà été évoquée lors de l'élaboration du PLU en 2015 (cf. page suivante)

Extrait du rapport de présentation du PLU élaboré en 2015

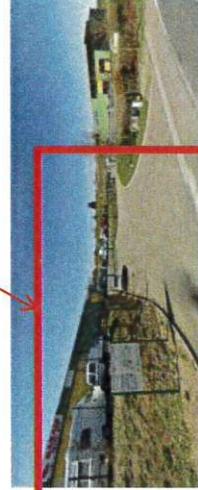
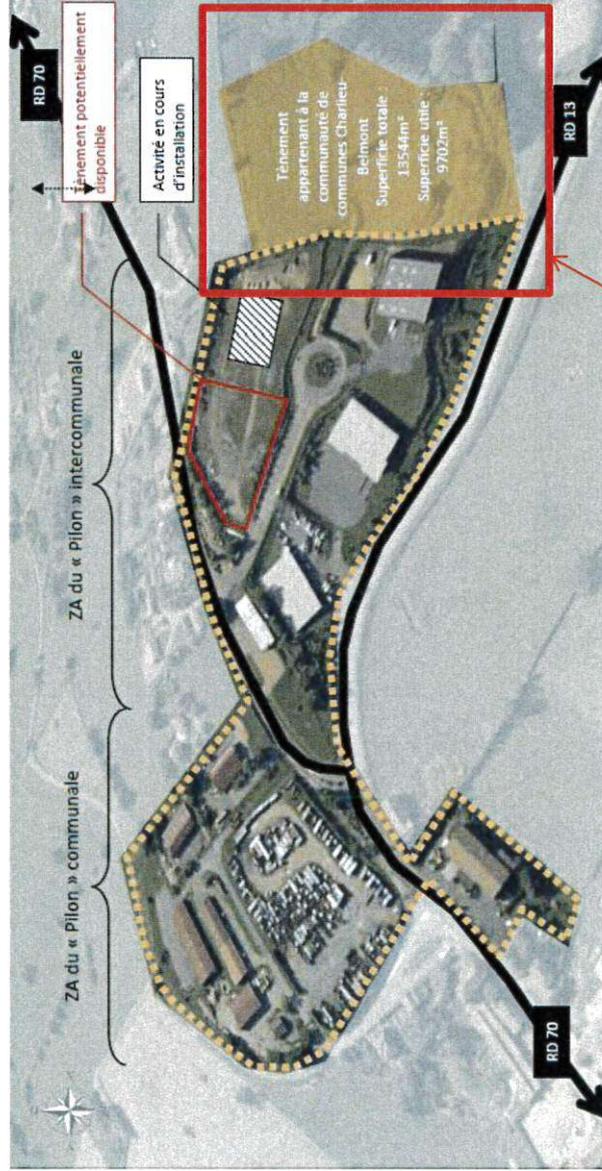
P.L.U. de Cunzier (42)
Rapport de présentation (2015)

Compte tenu de la nécessité de recentrer le développement résidentiel futur au plus près du bourg et de l'étalement urbain, ces espaces situés à l'extérieur ou en frange du secteur préférentiel d'urbanisation défini au SCOT du Sornin, ne peuvent faire l'objet d'une extension nouvelle de l'urbanisation. Ils sont donc zonés en UH, zone permettant certains aménagements (extensions, annexes...) mais interdisant les habitations nouvelles.

4.2.3 Caractéristiques et périmètre de la zone UE

La zone UE représente l'emprise du secteur à vocation économique du « Pilon » situé à l'Ouest de la commune au niveau de l'intersection entre les RD 13, 70 et 39. Elle se compose de deux secteurs :

- L'un de 3,7ha de compétence communale et situé entre la RD 39 au Sud et les RD 13 et 70 au Nord. Cet espace est aujourd'hui entièrement occupé ;
- L'autre de 4,3ha de compétence intercommunale situé entre la RD 70 à l'Est et la RD 13 au Sud. Il s'agit d'une zone d'activités labellisée par le conseil général et identifiée comme une zone de bassin de vie destinée à des implantations industrielles et tertiaires de petite taille. Ce secteur n'offre plus qu'un tènement de 5000m² environ pour l'accueil de nouvelles entreprises. Un projet d'extension de 1ha environ est prévu au Nord de la zone (cf. description de la zone UE) sur trois parcelles appartenant d'ores et déjà à la communauté de communes de Charlieu-Beimont. Néanmoins, considérant que les zones économiques à développer à l'échelle du bassin de vie du Sornin sont celles de Pouilly sous Charlieu, Saint Nizier sous Charlieu, Charlieu, Saint Denis de Cabanne et Beimont de la Loire cette extension ne devrait pas être réalisée à l'échelle de la durée de ce PLU. Par conséquent, et conformément aux orientations du SCOT du Sornin, qui n'a pas acté cette extension à l'horizon 2020, elle n'est pas matérialisée dans le PLU et les terrains concernés restent classés en zone A.



**Extrait du Registre des Délibérations
du Conseil Municipal de la Commune de Cuinzier**

Nombre de membres du Conseil : 15 Date de la Convocation :
 Nombre de membres en exercice : 15 22/01/2021
 Nombre de membres présents : 12

Séance du 27 Janvier 2021

L'an deux mil vingt et un le vingt-sept du mois de janvier, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Cuinzier, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, dans la salle de l'Aquarium afin de respecter les conditions conformes aux règles sanitaires en vigueur en raison la pandémie de covid 19, sous la présidence de Monsieur Marc LAPALLUS, Maire.

PRESENTS : LAPALLUS Marc (Maire), PEGUET-CHASSY Isabelle (1^{ère} Adjointe), DANIERE Sébastien (2^{ème} adjoint), GONDEAU Stéphanie (3^{ème} adjointe), , Mme BELOT Stéphanie (arrivée à 19h30), CHAUX Mickaël, BUFFIN Valérie, DUPERRAY Mathieu, FAVRE Pierre, BUTTY Sylvain, MERCIER Ludovic, AUBONNET Michel.

ABSENTS EXCUSES : Mrs MONCORGE Marc, BRETON Jean-Jacques (4^{ème} adjoint), Mme FONGY Carole,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214200792-20210127-2021010004-DE

Mr CHAUX Mickaël est nommé secrétaire de séance

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/01/2021

**APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN
COMPATIBILITE DU PLU EN VUE DE L'EXTENSION DE LA
ZONE INTERCOMMUNALE « Du Pilon »**

Vu le code de l'urbanisme et notamment articles L 153-54 et R 153-16 ou R 153-17

Vu l'examen conjoint du projet avec les personnes publiques associées en date du 10 mars 2020

Vu l'arrêté municipal n°2020-26 du 26 Août 2020 soumettant le projet de déclaration de projet d'intérêt général valant mise en compatibilité du PLU en vue de l'extension de la zone intercommunale d'activité « du Pilon » à enquête publique qui s'est déroulée du lundi 21 septembre au jeudi 22 octobre 2020 inclus,

Vu les conclusions du commissaire enquêteur en date du 30 octobre 2020

Considérant que les remarques émises par les services consultés et les résultats de ladite enquête publique ne justifie que des adaptations mineures du PLU de réactualisation des données économiques.

Monsieur le Maire explique le déroulement de la procédure de déclaration de projet prévue aux articles L153-54 et suivants du code de l'urbanisme ;

Monsieur Maire rappelle les données du projet ayant généré la procédure :

La commune a décidé par délibération du Conseil Municipal du 17 janvier 2019 de mener, conformément aux articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-15 à R.153-17, une démarche de mise en compatibilité de son PLU via une procédure de déclaration de projet d'intérêt général.

Cette déclaration qui vise l'extension de la zone d'activités intercommunale du Pilon dans la continuité Nord de la ZA existante a été actée par délibération de la communauté de communes de Charlieu Belmont en date du 20 septembre 2018.

La présentation du projet et de son intérêt général permet de justifier de la mise en compatibilité du PLU qui se traduit par l'extension de la zone UE au niveau de la ZAi du Pilon.

Entendu l'exposé du maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des membres présents :

- **DECIDE D'APPROUVER** la mise en compatibilité du PLU pour permettre la réalisation du projet conformément à l'article L 153-58 du code de l'urbanisme.
Conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera insérées dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré,
Ont signé au registre tous les membres présents
Pour copie conforme

Fait à CUINZIER, le 27 Janvier 2021

**Le Maire,
Marc LAPALLUS**



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214200792-20210127-2021010004-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet 29/01/2021