AR Prefecture
043-214302242-20261112-2026_11_01-DE
Reçu le 17/11/2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An deux mil vingt-six, le 12 novembre, à dix-neuf heures trente,
le Conseil Municipal de la Commune de SAINTE-SIGOLENE, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 6 novembre 2026, s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence de M. Didier ROUCHOUSE, Maire.

PRÉSENTS :
M. Didier ROUCHOUSE, Maire
Mme Jocelyne DUPLAIN, M. Henri BARDEL, M. Bernard BARRY, Mme Isabelle GAMEIRO, M. Guy VEROT, Mme Josée NAVARRO et M. Raphaël DUTRUEL adjoints.
M. Yves BRAYE, Mme Isabelle ABRIAL, Mme Andrée MURGUE, Mme Eliane GRAILLON, M. Antoine GERPHAGNON, M. Jacques DUPONT, M. Philippe FREYSSENET, Mme Pascale CROUZET CHALAVON, Mme Karine PAULET, M. Willy BERTHASSON, Mme Anne-Laure GUILLAUMOND, M. François AKAKO, Mme Caroline CHARVET, , Mme Mathilde RIOU, M. Hubert SAIGNOL, M. Jean-Luc FAURE, Mme Valérie CELLE et Mme Estelle BOURGIN, Conseillers

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
Mme Ghislaine BERGER pouvoir M. Didier ROUCHOUSE
Mme Françoise BALMONT pouvoir à Mme Valérie CELLE

ABSENTS EXCUSÉS :
M. Adrien DESSAILY

Secrétaire de séance : *Mme Isabelle GAMEIRO élue à l'unanimité*

Objet : Prescription de la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU), définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation

(Délibération 2026_11_01)

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-4, L. 153-11 et suivants, R. 153-11, R. 104-11 et R. 153-20 à R. 153-22,
Vu les articles L. 122-1 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs à l'aménagement et à la protection de la montagne,
Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat et résilience »,
Vu la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux,
Vu la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement,
Vu le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes approuvé par arrêté du préfet de région du 10 avril 2020,

AR Prefecture
043-214302242-20261112-2026_11_01-DE
Reçu le 17/11/2026

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Jeune Loire approuvé par délibération du comité syndical du Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) de la Jeune Loire le 2 février 2017,
Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Sainte-Sigolène approuvé le 12 avril 2012, modifié par délibérations des 11 mars 2015, 6 juin 2018 et 12 décembre 2024,
Vu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Monsieur le Maire rappelle que la commune dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé le 12 avril 2012. Ce document ne permet plus de répondre aux enjeux actuels du territoire ni au cadre législatif et supra-communal en vigueur. Les évolutions nécessaires remettent en cause les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), ce qui impose une révision générale du PLU (L. 153-31 CU).

En application de l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal doit définir les objectifs poursuivis par la procédure de révision générale du PLU et déterminer les modalités de la concertation publique à mettre en œuvre.

OBJECTIFS POURSUIVIS

Un bourg-centre à conforter. Sainte-Sigolène est identifiée comme bourg-centre dans l'armature territoriale du SCoT de la Jeune Loire, aux côtés de Monistrol-sur-Loire, au sein de la Communauté de communes Marches du Velay Rochebaron. La commune est aussi un pôle d'emploi industriel, porté notamment par la plasturgie et la zone industrielle des Taillas. Son PLU doit lui permettre de tenir ce rôle de centralité en matière d'habitat, de commerces, de services et d'équipements.

Un projet de revitalisation à traduire réglementairement. Lauréate du programme « Petites villes de demain » et engagée dans une opération de revitalisation de territoire (ORT), la commune a validé un plan guide décliné en 29 fiches actions. Plusieurs d'entre elles renvoient expressément à la prochaine révision générale du PLU :

- l'encadrement de la mutation de l'îlot Colly-Martin par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).
- la limitation du foncier constructible, pour favoriser la remise sur le marché des logements vacants du centre-ville.
- la protection des rez-de-chaussée commerciaux du « tour de bourg ».

Une production de logements soutenue, encore très consommatrice d'espace. Selon l'analyse des permis de construire délivrés entre 2015 et 2025, 373 logements ont été autorisés sur la commune, soit environ 34 logements par an, pour une consommation foncière d'environ 19,2 hectares. La maison individuelle représente 47 % des logements produits mais près des trois quarts du foncier consommé. Le rythme s'est nettement accéléré sur la période 2021-2025 (50 logements et 2,5 hectares par an, contre 20 logements et 1,1 hectare par an entre 2015 et 2020), même si la densité des construct
ions neuves a progressé.

Un cadre de sobriété foncière à intégrer. La loi « Climat et résilience » fixe un objectif d'absence d'artificialisation nette des sols (ZAN) à l'horizon 2050 (L. 101-2 6° bis CU). Elle impose, sur la période 2021-2031, de réduire de moitié la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) par rapport à la décennie précédente, puis de réduire par tranches de dix ans le rythme de l'artificialisation. Cette trajectoire doit être déclinée par le SRADDET, puis par le SCoT, puis traduite dans le PLU. Le PADD devra ainsi fixer des objec
tifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace, et toute ouverture à l'urbanisation d'ENAF devra être justifiée par une étude de densification des espaces déjà urbanisés (L. 151-5

AR Prefecture
043-214302242-20261112-2026_11_01-DE
Reçu le 17/11/2026

CU). Le futur PLU, qui raisonnera sur une période d'environ dix ans (2027-2037), s'inscrira à cheval sur deux tranches décennales de cette trajectoire.

Une compatibilité à assurer avec le SCoT de la Jeune Loire. Le PLU doit être compatible avec le SCoT de la Jeune Loire (L. 131-4 CU), notamment ses orientations relatives à l'armature territoriale, à la production de logements, à la densité, à la consommation d'espace, à la trame verte et bleue et au développement économique et commercial. La révision tiendra compte des évolutions de ce schéma destinées à y intégrer les objectifs de la loi « Climat et résilience ».

Ces objectifs sont déclinés comme suit :

1. Mettre le PLU en conformité avec le cadre législatif et le rendre compatible avec les documents de rang supérieur

- Assurer la compatibilité du PLU avec le SCoT de la Jeune Loire, y compris dans ses évolutions intégrant la trajectoire de sobriété foncière.
- Intégrer les dispositions issues des lois récentes, notamment la loi « Climat et résilience » et la loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement.

2. Inscrire le développement communal dans la trajectoire de sobriété foncière (ZAN)

- Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'ENAF et de lutte contre l'étalement urbain, compatibles avec le SCoT.
- Prioriser le renouvellement urbain, la mobilisation des logements vacants, des friches et des dents creuses, sur la base d'une étude de densification des espaces urbanisés.
- Réexaminer les surfaces constructibles du PLU en vigueur et reclasser en zone agricole ou naturelle celles qui ne sont plus nécessaires ou ne sont plus justifiées.
- Rechercher des formes urbaines plus denses et moins consommatrices de foncier, adaptées au caractère de chaque quartier.

3. Conforter le rôle de bourg-centre et diversifier l'offre d'habitat

- Calibrer la production de logements sur les objectifs du SCoT pour un bourg-centre et sur les besoins de la population.
- Diversifier les formes d'habitat (petit collectif, intermédiaire, individuel groupé) et les typologies, pour faciliter les parcours résidentiels des jeunes, des familles et des personnes âgées.
- Développer une offre de logements abordables et adaptés au vieillissement de la population.
- Encadrer par des OAP la mutation des sites stratégiques du centre-bourg identifiés par le plan guide, notamment l'îlot Faure-Patouillard (projet de type écoquartier), l'îlot Colly-Martin, tènement Robin.
- Accompagner la lutte contre la vacance résidentielle et la rénovation du parc ancien du centre-ville.

4. Redynamiser le commerce de centre-bourg

- Préserver et développer la diversité commerciale du « tour de bourg », notamment par la protection des rez-de-chaussée commerciaux (L. 151-16 CU).
- Privilégier l'implantation du commerce de proximité dans le centre-bourg et maîtriser le développement commercial de périphérie.

5. Maintenir le dynamisme économique et l'emploi industriel

- Répondre aux besoins des entreprises existantes, notamment dans la zone industrielle des Taillas, en lien avec la Communauté de communes et dans le respect des orientations du SCoT.

AR Prefecture
043-214302242-20261112-2026_11_01-DE
Reçu le 17/11/2026

- Optimiser et requalifier le foncier économique existant avant toute extension.
- Accompagner la reconversion des sites d'activité vieillissants ou appelés à cesser leur activité, en tenant compte des enjeux de pollution des sols.

6. Organiser les mobilités et apaiser le centre-bourg

- Constituer un maillage continu et sécurisé de cheminements piétons et cyclables dans le centre-bourg et vers les quartiers périphériques.
- Améliorer les liaisons vers la gare de Monistrol-sur-Loire et la zone industrielle des Taillas.
- Adapter l'offre de stationnement et prévoir les emplacements réservés nécessaires aux projets d'aménagement.

7. Valoriser le cadre de vie, le patrimoine et les paysages

- Qualifier les entrées de bourg et les espaces publics structurants (places, rues du centre).
- Identifier et protéger le patrimoine bâti et paysager d'intérêt local.
- Développer la nature en ville, la végétalisation et la désimperméabilisation des sols.
- Permettre la réalisation des équipements publics programmés par le plan guide (école du cirque, lieu culturel de l'îlot Valour, abords du collège et de l'EHPAD).

8. Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers et l'environnement

- Protéger les terres agricoles et les conditions d'exercice de l'activité agricole.
- Encadrer strictement l'évolution du bâti existant et les changements de destination en zones agricole et naturelle.
- Préserver et remettre en bon état la trame verte et bleue, les zones humides et les cours d'eau.
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques, la ressource en eau et la capacité des réseaux.
- Favoriser la sobriété énergétique et le développement des énergies renouvelables, en cohérence, le cas échéant, avec les zones d'accélération des énergies renouvelables.
- Anticiper l'adaptation au changement climatique.

MODALITÉS DE LA CONCERTATION

En application des articles L. 103-2 à L. 103-4 du Code de l'urbanisme, une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sera menée pendant toute la durée de l'élaboration du projet, selon les modalités suivantes :

- organisation d'au moins une réunion publique, annoncée par voie d'affichage et sur les réseaux sociaux de la commune,
- mise à disposition du public, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, d'un cahier de concertation permettant à chacun de consigner ses observations et propositions, pendant toute la durée des études et jusqu'à l'arrêt du projet,
- mise à disposition en mairie, au fur et à mesure de leur avancement, des principaux documents d'étude,
- publication dans le bulletin municipal et sur les réseaux sociaux de la commune d’informations sur l’avancée de la procédure,
- possibilité d'adresser des observations par courrier à Monsieur le Maire, à l’adresse suivante : mairie, 3 Place Jean Salque, 43600 Sainte-Sigolène.

AR Prefecture
043-214302242-20261112-2026_11_01-DE
Reçu le 17/11/2026

Les observations et propositions du public seront enregistrées et conservées par la commune. Ces modalités constituent un minimum et pourront être complétées si nécessaire. À l'issue de la concertation, le conseil municipal en tirera le bilan qui sera joint au dossier d'enquête publique.

Toutes explications entendues, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

– Prescrit la révision générale du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

– Approuve les objectifs poursuivis par la procédure de révision, tels qu'exposés ci-dessus.

– Fixe les modalités de la concertation comme exposé ci-dessus.

En application des dispositions de l'article L 153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet de la Haute-Loire, représentant de l'Etat,
- à la région Auvergne-Rhône-Alpes,
- au département de la Haute-Loire,
- au PETR de la Jeune Loire, établissement public chargé du SCoT,
- à la région Auvergne Rhône-Alpes, en sa qualité d'autorité organisatrice de la mobilité compétente sur le territoire,
- à la Chambre d'agriculture de la Haute-Loire,
- à la Chambre de commerce et d'industrie de la Haute-Loire,
- à la Chambre de métiers et de l'artisanat de la Haute-Loire,

Conformément à l'article L. 132-15 du Code de l'urbanisme, il sera sollicité de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière correspondant aux frais matériels et d'études de la révision du PLU. Le montant des dépenses correspondantes sera prélevé sur la chapitre concerné du budget communal.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-22 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera publiée sous forme électronique sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'urbanisme). Elle fera également l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Elle sera exécutoire dès sa publication et sa transmission au représentant de l'État.

Membres en exercice	**29**
Présents	**26**
Représentés	**2**
Votants	**28**

Quorum	**15**
Abstention(s)	**0**
Contre	**0**
Pour	**28**

Acte rendu exécutoire après :

Dépôt en Sous-Préfecture le : 17/11/2026

et publication en Mairie le : 17/11/2026

Pour Copie conforme
Le 17/11/2026

Le Maire,
Monsieur Didier ROUCHOUSE