

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DE MONTBRISON (Loire)**

Le Maire certifie que :

- la convocation de tous les conseillers en exercice a été faite le 13 janvier 2026, dans les formes et délais prescrits par la loi ;
- la présente délibération a été publiée, par extrait, le 21 janvier 2026.

Nombre de conseillers en exercice : 33

Présents : 22

Votants : 31

L'an **DEUX MIL VINGT-SIX**, le **lundi dix-neuf janvier à dix-neuf heures trente minutes**, le Conseil Municipal de la Commune de MONTBRISON, dûment convoqué, s'est réuni **salle de l'Orangerie à Montbrison**, en séance publique, sous la présidence de M. Christophe BAZILE, Maire.

Etaient présents : M. Christophe BAZILE, Maire, Président, M. Gérard VERNET, Mme Catherine DOUBLET, M. Joël PUTIGNIER, Mme Martine GRIVILLERS, Mme Christiane BAYET, Mme Géraldine DERGELET, M. Jean-Yves BONNEFOY, adjoints, M. Jean-Paul FORESTIER, Mme Claudine POYET, M. Gilles TRANCHANT, Mme Thérèse GAGNAIRE, Mme Valérie ARNAUD, M. Guillaume LOMBARDIN, M. Nicolas BONIN, M. Luc VERICEL, Mme Cindy GIARDINA, Mme Cécile MARRIETTE, M. Jean-Marc DUFIX, Mme Emmanuelle GUIGNARD, Mme Jacqueline VIALLA, Mme Mireille de la CELLERY, conseillers, le quorum est atteint.

Absents : M. Abderrahim BENTAYEB, M. Pierre CONTRINO, M. Bernard COTTIER, M. François BLANCHET, Mme Bérangère ISSLER-VEDRINES, Mme Justine GERPHAGNON, Mme Marine VENET, M. Edouard BION, M. Vincent ROME, M. Xavier GONON, M. Stéphane ROUSSON

M. Bernard COTTIER avait donné pouvoir à Mme Claudine POYET, M. François BLANCHET à Mme Christiane BAYET, Mme Bérangère ISSLER-VEDRINES à M. Christophe BAZILE, Mme Justine GERPHAGNON à M. Luc VERICEL, Mme Marine VENET à M. Guillaume LOMBARDIN, M. Edouard BION à Mme Jacqueline VIALLA, M. Vincent ROME à M. Jean-Marc DUFIX, M. Xavier GONON à M. Gérard VERNET, M. Stéphane ROUSSON à Mme Emmanuelle GUIGNARD.

Secrétaire : Mme Claudine POYET.

Délibération n°2026/01/11 – Zone des Granges – Instauration d'un périmètre de prise en considération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L2121-29 ;
Vu le Code de l'Urbanisme et plus particulièrement ses articles L300-1 et L 424-1 3° ;
Vu le courrier de Loire Forez agglomération arrivé le 12 janvier 2025 sollicitant la prise en compte de l'aménagement de la Zone des Granges pour que des sursis à statuer puissent être prononcés sur son périmètre,

Considérant que la zone commerciale des Granges est le second pôle marchand de Montbrison en termes de chiffre d'affaires (derrière le centre-ville) et la principale zone commerciale de périphérie ;

Que cette zone dispose d'une offre commerciale relativement complémentaire avec le centre-ville (équipement de la maison, bricolage, jardinerie...) ;

M. Christophe BAZILE expose qu'à l'instar de nombreuses zones commerciales de périphérie, la zone des Granges présente plusieurs enjeux :

- Développement au fil de l'eau sans cohérence d'ensemble entre les différents magasins
- Absence d'aménagement global et traitement peu qualitatif des espaces extérieurs
- Prédominance des infrastructures routières pour les déplacements
- Circulation et stationnement de véhicules désorganisés
- Développement récent de concepts commerciaux concurrentiels du centre-ville (alimentaires notamment)

Au regard de ces éléments et dans le cadre du programme Action Cœur de ville, une fiche action portant création d'un schéma directeur de la zone commerciale des Granges a été définie.

Dans ce cadre, un groupement d'entreprises a été missionné pour réaliser une étude visant à l'élaboration d'un schéma directeur de la zone des Granges.

Cette étude, encore en cours, a conduit à un premier projet de schéma ci-après :

Elaboration d'un schéma directeur pour la Zone Commerciale des Granges - Montbrison - Loire Forez Agglomération

SCHÉMA DIRECTEUR PROPOSÉ

PROGRAMMATION / PÉRIMÈTRE COMMERCIAL

UNE PROGRAMMATION COMMERCIALE COMPLÉMENTAIRE AFIN DE CLARIFIER L'OFFRE ET D'ÉVITER UNE RUPTURE DU PARCOURS MARCHAND DUE À LA RD :

- COMMERCE DE DÉTAIL ET PÔLE DE RESTAURATION À L'OUEST DE L'AVENUE DES GRANGES
- COMMERCE DITS «LOURDS» À L'EST DE L'AVENUE

L'OFFRE DES QUELQUES COMMERCE EXISTANTS DE L'AUTRE CÔTÉ DE LA VOIE FERRÉE PEUT ÊTRE INCLUSE AU PÉRIMÈTRE COMMERCIAL, MAIS L'ACCÈS SOUS VOIE EST CONTRAINT ET CONFIDENTIEL

> AU GLOBAL, UNE STABILISATION, VOIRE UNE LÉGÈRE DIMINUTION DE LA SURFACE COMMERCIALE TOTALE : DE 38 000 M² SDP ESTIMÉS AUJOURD'HUI À 35 000 M² SDP DEMAIN.

-  PÉRIMÈTRE zone commerciale
-  Possibilité d'extension du périmètre de l'autre côté de la voie ferrée.
-  PÉRIMÈTRE de zone commerciale réaffecté à la zone d'activité.
-  Ensemble de commerces de détails avec un parking commun.
-  Ensemble de commerces «lourds» à grande majorité.

Groupement Interland - AID - SCE - AAMQ



Les études en cours doivent venir conforter, ajuster ou redéfinir ce schéma avant passage à la phase opérationnelle.

La Commune n'envisage aucunement d'acquiescer l'intégralité de ce périmètre mais, pour répondre aux objectifs du projet en cours de définition, il est nécessaire de pouvoir contrôler les développements.

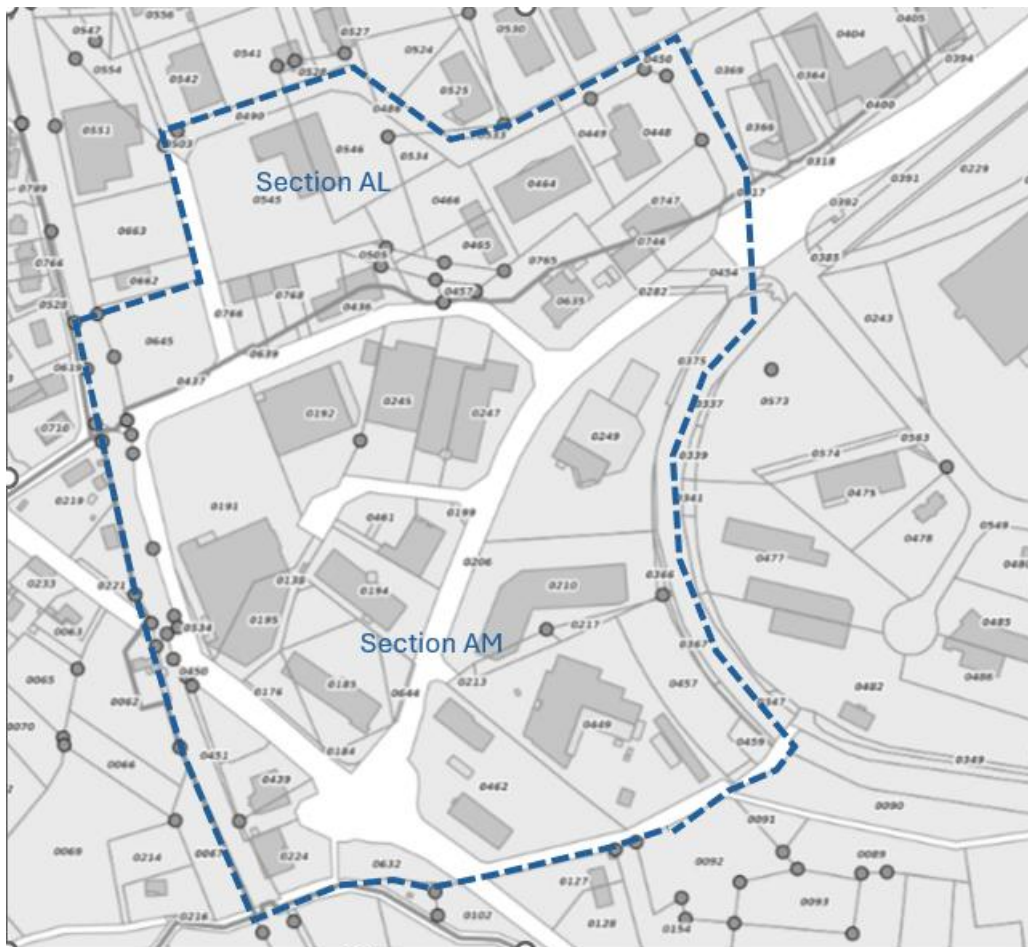
L'article L 424-1 3° du code de l'urbanisme offre la possibilité d'opposer un sursis à statuer lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération.

La mise en œuvre d'un schéma directeur de la zone commerciale des Granges constitue une opération d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme.

Afin de ne pas obérer le devenir de la zone des Granges et de permettre son aménagement dans le respect du schéma directeur qui sera défini, il sera proposé au Conseil Municipal de bien vouloir instaurer un périmètre de prise en considération portant sur les parcelles suivantes :

Section AL n° 147-448 à 450-452 à 455-457-459-460-464 à 466-486-490-497-499-501-503-505-533-534-545-546-645-746-747-765 à 768

Section AM n° 120-138-141-167-171-175 à 178-184-185-191-192-194-195-199-206-208-210-213-217-224-245 à 247-249-251-270-279-280-282-317-324-363-365 à 367-369-375-387-389-428-433-436 à 440-449 à 451-453 à 462-534-610 à 612-632-635 à 639-643-644



L'instauration de ce périmètre permettra à la Commune de poursuivre l'étude et les réflexions en cours sur ce secteur et d'opposer un sursis à statuer aux demandes d'autorisation de travaux, constructions ou installations qui pourraient porter préjudice à la mise en œuvre du schéma directeur de la zone des Granges.

La présente délibération produira ses effets pendant une durée de 10 ans à compter de son entrée en vigueur.

Si une décision de sursis à statuer devait intervenir, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre la Commune en demeure d'acheter ce bien dans les conditions et délais mentionnés aux articles L 230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Au regard de ces éléments, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Instaurer un périmètre de prise en considération au titre de l'article L 424-1 3° du code de l'urbanisme conformément au plan présenté ci-avant ;
- Décider que la procédure de sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, constructions ou installations à l'intérieur du périmètre
- Dire que la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal à diffusion départementale et sera affichée pendant un mois en Mairie
- Dire que le périmètre de prise en considération sera annexé au PLUi
- Autoriser M. le Maire à prendre toutes les dispositions et à accomplir toutes les formalités pour l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir discuté et délibéré à l'unanimité,

- Instaure un périmètre de prise en considération au titre de l'article L 424-1 3° du code de l'urbanisme conformément au plan présenté ci-avant ;
- Décide que la procédure de sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, constructions ou installations à l'intérieur du périmètre
- Dit que la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal à diffusion départementale et sera affichée pendant un mois en Mairie
- Dit que le périmètre de prise en considération sera annexé au PLUi
- Autorise M. le Maire à prendre toutes les dispositions et à accomplir toutes les formalités pour l'exécution de la présente délibération.

A MONTBRISON,
CERTIFIE EXECUTOIRE

LE MAIRE,

LA SECRETAIRE,

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Lyon (Palais des Juridictions administratives, 184, rue Duguesclin, 69433 Lyon Cedex 03 ou www.telerecours.fr) ou d'un recours gracieux auprès de la commune Montbrison, Direction Générale, CS 50179, 42 605 MONTBRISON CEDEX étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice Administrative, sauf les requérants qui usent de la faculté prévue par les lois spéciales de déposer leurs requêtes auprès des services du représentant de l'Etat ou de son délégué dans les arrondissements, les subdivisions ou les circonscriptions administratives, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.