

**COMMUNE DE COMMELLE-VERNAY**  
**2.1.2 Urbanisme**  
**Arrêté prescrivant**  
**LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL**  
**D'URBANISME**

**Le Maire de la commune de Commelle-Vernay**

-VU la délibération du Conseil municipal en date du 22 février 2018 qui a approuvé le Plan Local d'Urbanisme,

-VU la délibération du Conseil municipal en date du 20 février 2024 qui a approuvé la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

**-CONSIDERANT** que pour permettre d'intégrer :

- La modification à apporter à la rédaction du règlement de la zone NT (article N2) du secteur des Belvédères pour ajouter à la liste des activités autorisées celle de la restauration dans les bâtiments existants

- La rectification à apporter d'une erreur matérielle dans le règlement qui permettra aux annexes de moins de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'une hauteur maximale de 3.5m de s'implanter soit en limite séparative, soit avec un retrait minimum d'un mètre.

**-CONSIDERANT** que, conformément aux dispositions des articles L 153-45 à L153-48 du code de l'urbanisme :

Article L153-45 :

Le règlement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut prévoir la modification qui peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- 4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Article L153-46 :

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

#### Article L153-47 :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

#### Article L153-48 :

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

### **ARRÊTE**

**ARTICLE 1:** En application des dispositions des articles L.153-45, L.153-46 et L153-47 et L.153-48 du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée n°1 du P.L.U. est engagée.

**ARTICLE 2 :** Le projet de modification simplifiée n°1 porte en particulier sur les éléments indiqués ci-dessus dans les considérants,

**ARTICLE 3 :** Le dossier sera notifié à Monsieur le Préfet de la Loire, ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme. Il sera aussi transmis à la MRAE afin de savoir si le projet de modification simplifiée doit faire l'objet ou non d'une « évaluation environnementale »

**ARTICLE 4 :** En application de l'article L153-47 du code de l'urbanisme, Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

**ARTICLE 5 :** Le présent arrêté fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Commelle-Vernay, le 17 Juillet 2024



Le Maire

Daniel FRECHET