

**COMMUNE DE COMMELLE-VERNAY**  
**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 FEVRIER 2018**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL  
MUNICIPAL**

**En exercice : 23**

**Présents : 16**

**Votants : 22**

L'an deux mille dix sept

Le vingt-deux Février

Le Conseil Municipal de la Commune de Commelle-Vernay dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie sous la présidence de **Monsieur FRECHET Daniel, Maire.**

Date de la Convocation du Conseil Municipal : le 15 février 2018.

**PRESENTS : Mr Noël MOULIN, Mme Aline BOURRACHOT, Mr Robert DARMET et Mr Gérard RIBELLES, Adjoints.**

Mme Monique DURAND, Mr Bernard VERRIERE, Mme Françoise MASSON, Mme Martine MATTONI, Mme Gisèle BRESSON, Mme Nathalie POUYET, Mr Jean-Michel REY, Mr Jean-Christophe LAFFAY, Mme Sandrine DUTHY, Mr Fabien GOUTARD et Mme Anne-Sophie PAGNIER.

**Absents excusés ayant donné procuration :**

Mme Marie-France CATHELAND (procuration à Mr Robert DARMET),  
Mr Fernand BENETIERE (procuration à Mr Gérard RIBELLES),  
Mme Marie-Josèphe GUILLAUME (procuration à Mr Noël MOULIN),  
Mme Marie-Françoise BARLERIN (procuration à Mme Nathalie POUYET),  
Mr Christian DARPHEUILLE (procuration à Mme Aline BOURRACHOT),  
Mr Marc PATAY (procuration à Mr Daniel FRECHET),

**Absents excusés n'ayant pas donné procuration :**

Mr David LACAN.

Secrétaire de séance : Madame Aline BOURRACHOT.

**OBJET : Approbation du Plan Local d'Urbanisme.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214200693-20180222-2018-11-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/02/2018

Publication : 26/02/2018

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-21, R.153-20 et suivants,
  - Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 Octobre 2012 ayant prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
  - Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19 janvier 2017 ayant tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision générale du PLU,
  - Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19 janvier 2017 entérinant le fait que le PLU révisé intégrera les nouveaux outils réglementaires issus du décret relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme n° 2015-1783 du 28/12/2015.
- Vu l'arrêté du Maire en date du 30 mai 2017 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal,
- Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 30 octobre 2017,
  - Vu les avis des personnes publiques associées consultées,

Monsieur le Maire indique quelles sont les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux observations formulées pendant l'enquête publique, et aux avis des Personnes Publiques Associées :

1°/ Dans le rapport de présentation

- Ajout d'un chapitre faisant état des suites données aux différentes remarques des PPA et de l'enquête publique et reprise de la justification du projet en fonction des adaptations et modifications retenues.

2°/ Dans les OAP

- Pour prendre en compte la nécessité de respecter l'esprit de densification du SCoT:
- Création d'une OAP thématique pour les tènements de plus de 3000 m<sup>2</sup> situés en zone urbaine prescrivant pour ceux-ci l'obligation d'opération d'ensemble et le respect d'une densité minimale de 15 logements/ha.

3°/ Sur le plan de zonage

- Amélioration de la **lisibilité** du plan de zonage : noms de lieux et de voies, actualisation du cadastre, représentation des cours d'eau, petit train touristique...

**Enjeux environnementaux (zone N)**

- Les principaux corridors écologiques sont repérés et protégés avec un zonage spécifique **Nco**.

Accusé de réception - Les zones humides d'une superficie supérieure à 1ha (recensement réalisé par le Département) sont identifiées et protégées avec un zonage spécifique **Nzh et Azh**.

042-214200693-20180222-2018-11-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/02/2018  
Publication : 26/02/2018

- Les secteurs soumis au **risque d'inondation** sont représentés.
- La zone naturelle **Nca** (carrière) est resserrée de façon à se limiter au périmètre défini dans l'arrêté préfectoral d'autorisation des carrières -> reclassement en zone N.

#### **Enjeux d'activités commerciales (zone UXc)**

- La zone **UXc** au Nord est réduite car située au sein du périmètre de protection rapprochée des captages.
- La zone **UXc** au Sud est étendue sur la zone **UA** (14m vers l'Ouest) afin de permettre l'extension de l'activité commerciale existante (en conséquence, la trame L151-23 est réduite).

#### **Enjeux d'activités liés au tourisme en zone naturel (zone Nt)**

- Le secteur **Nt** au Nord est réduit à la gare du petit train touristique et des équipements pour le barrage. L'autre partie est reclassée en zone **A**. En revanche, le secteur **Nt** au Sud, correspondant à l'implantation du chalet et des jeux est conservé.

#### **Enjeux liés aux équipements (zone UL)**

- Les parcelles **UL** libres (32 et 43) sont reclassées en secteur **Ap.** de la zone Agricole. Le secteur **Ap** est inconstructible ce qui permettra à la commune d'ouvrir cette zone lorsqu'un projet en terme d'équipement se présentera.

#### **Enjeux urbains**

- Repérage de 2 nouveaux bâtiments au titre des **changements de destination**, suite à une demande formulée en Enquête Publique et jugée recevable par le commissaire enquêteur.
- Matérialisation des marges de recul par rapport aux **RD** et indication en légende du principe de limitation des accès sur les **RD** : « La création et la modification des accès sont soumises à une autorisation du Conseil Général et, au-delà des limites d'agglomération, les nouveaux accès seront limités et devront être regroupés. ».

#### **Emplacements réservés**

- L'emplacement réservé pour la réalisation d'un équipement touristique dans la zone de Gouttefronde est supprimé.
- L'emplacement réservé pour le prolongement de la **RD18** est supprimé sur demande du département de la Loire qui en était bénéficiaire.
- L'emplacement réservé **N°10** pour la création de fossé pour les eaux pluviales est redessiné pour ne pas impacter les espaces agricoles.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214200693-20180222-2018-11-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/02/2018  
Publication : 26/02/2018

**4°/ Dans le règlement**

D'une manière générale alléger le règlement pour le rendre plus lisible.

**Enjeux d'environnement**

- Réglementation spécifique aux secteurs **Nco** et **Nzh** qui sont inconstructibles.
- Les Servitudes d'Utilité Publiques (SUP) sont reportées en têtes de chapitre de chaque zone concernée.
- Périmètres de protection des puits de captage : indiquées dans les Dispositions Générales et prescriptions relatives au périmètre de protection rapprochée : renseignées en annexe.
- Prescriptions associées aux secteurs repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

**Enjeux agricoles**

- La surface autorisée pour les annexes en zones A et N est exprimée en emprise au sol, et non surface de plancher. De plus, il est précisé que l'ensemble du projet doit être situé dans la zone d'implantation (20 m par rapport à l'habitation existante).
- En zones A et N, les changements de destination (vers l'habitat, le tourisme ou les loisirs) ne sont autorisés qu'à la condition où : « ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ». De plus il est précisé que « l'obtention du PC nécessitera l'avis conforme de la CDPENAF (ou CDNPS pour les zones N) ».
- Suppression de la notion d'élevage « de type familial », portant à interprétation.
- Sont autorisés en zone A : les bâtiments pour les CUMA, ainsi que les serres mobiles présentant un intérêt pour l'activité maraîchère.
- Les matériaux translucides sont autorisés en toiture et bardage des bâtiments agricoles.

**Enjeux urbains**

- Il est indiqué que les zones 2AU ne s'ouvriront à l'urbanisation qu'à partir de 2022,
- Le terme « Velux » est remplacé par celui de « fenêtre de toit ».

**Enjeux liés aux activités**

- En zones UA et UB, les commerces sont admis dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214200693-20180222-2018-11-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/02/2018  
Publication : 26/02/2018

- En zone UX, les commerces ne sont autorisés qu'à « condition qu'ils soient liés à une activité artisanale en place sur la zone, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment d'activités existant, et sans pouvoir excéder 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher ».

5°/ Dans les annexes

- Un plan des SUP mis à jour est annexé au dossier d'approbation du PLU,
- **Entendu** les conclusions du commissaire enquêteur qui émet un « avis favorable sans réserve » assorti de 5 recommandations qui ont été prises en compte dans le cadre des corrections présentées ci-dessus,
- **Considérant** que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme.

*Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :*

- **DECIDE d'approuver le PLU tel qu'il est annexé.**
- **La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.**
- **La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.**

Ont signé au registre tous les membres présents.

Certifié conforme.

A Commelle-Vernay le 22 Février 2018.

Le Maire,  
  
D. FRECHET

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214200693-20180222-2018-11-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/02/2018

Publication : 26/02/2018