

COMMUNE DE COMMELLE-VERNAY

2.1.2 Urbanisme

Arrêté prescrivait

LA MODIFICATION 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 18 juillet 2022, portant sur la justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2au à proximité du lotissement « les frênes de Commelle »

-VU le nouvel arrêté préfectoral en date du 27 juillet 2022, n°DT-22-0331 « portant sur la mise à jour du classement des voies routières du département de la Loire ».

-Considérant que, pour permettre d'intégrer un certain nombre d'améliorations dont la nécessité est apparue depuis que le PLU de 2018 est opposable, il y a lieu de faire évoluer le PLU sur les points suivants :

- Ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU
- Faire évoluer l'OAP de la zone 1AU pour tenir compte d'une zone humide
- Suppression du CSO sur le plan de zonage
- Correction des marges de recul le long des RD hors agglomération
- Préservation du caractère « patrimonial » du hameau de Vernay avec la mise en place d'outils spécifiques à ce secteur.
- Diverses évolutions du règlement entre autres sur le nuancier, les règles des clôtures, d'implantations d'annexes, d'aspect des couvertures...etc)
- La suppression d'un emplacement réservé
- La mise à jour de l'annexe N°3 sur les nuisances sonores le long des voies routières

-Considérant qu'en application des dispositions de l'article L153-6 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

-Considérant que l'ensemble des modifications apportées au PLU approuvé en 2018 et énumérées ci-dessus, n'ont pas pour effet :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

-Considérant que certaines modifications susvisées ont pour effet ou sont susceptibles d'avoir pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire, ou encore de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

-Considérant que la modification sera de ce fait soumise à enquête publique conformément aux exigences de l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : En application des dispositions des articles L.153-41, L.153-43 et L153-44 du code de l'urbanisme, une procédure de modification N°1 du P.L.U. est engagée.

ARTICLE 2 : Le projet de modification 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 doit faire l'objet ou non d'une « évaluation environnementale »,

ARTICLE 4 : Conformément à l'article L153-43, le projet sera soumis à enquête publique.

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 20 Février 2023

Le Maire
Daniel FRECHET



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214200693-20230220-29P-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/02/2023