

SEANCE du 11 mars 2014

L'an deux mille quatorze, le 11 mars à 19h, le Conseil Municipal de la Commune de BOISSET-lès-MONTROND, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Claudine COURT, maire.

Date de la convocation : 4 mars 2013.

Présents :

Mesdames Claudine COURT, Ginette KANOU, Thérèse RICHARD, Gisèle MELONI, Messieurs René HRYNIOW, Bernard JARDY, Rémy BAPTISTE, Pierre MAGAT, André TARDY.

Absents : Mmes Chrystelle VANDERHEGGEN, Isabelle GIRAUD, Karine DI CARO, Mrs Guillaume POTY, Yvan THEVENON, Michel GIRAUD.

Secrétaire : Gisèle MELONI.

2014-2-1-1 APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants ;

Vu l'article L123-10 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération en date du 22 décembre 2011 prescrivant la révision générale du Plan Local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération en date du 12 décembre 2012 relatif au débat du PADD en Conseil Municipal,

Vu la délibération en date du 26 juillet 2013, arrétant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'ensemble des avis des personnes associées et consultées au cours de la procédure de révision du PLU ;

Vu l'arrêté municipal en date du 18 novembre 2013 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLU ;

Vu les conclusions du Commissaire Enquêteur,

Considérant que les remarques suivantes issues des avis des personnes associées et consultées et des résultats de l'enquête justifient des adaptations mineures du projet de PLU :

- Compléter l'initiative communale en matière de déplacements modes par l'intégration d'un schéma d'itinéraires modes doux inter-quartiers ;
- Mettre à jour la carte relative à la qualité des eaux superficielles dans le Rapport de Présentation ;
- Actualiser le diagnostic agricole au regard des données du RGA 2011 ;
- Améliorer les prescriptions des OAP pour conforter les objectifs communaux en matière de densité et de diversification du parc de nouveaux logements (proposer un nombre « minimum » de logements) ;
- Veiller à la cohérence entre les OAP et le règlement écrit du PLU ;
- Intégrer dans chaque OAP la problématique du ramassage des ordures ménagères (renvoi vers les prescriptions de la Communauté d'Agglomération Loire Forez, annexées au règlement) ;
- Réajuster les zones AU (A urbaniser) aux besoins programmatiques du PLU : suppression du classement en zone AU des parcelles n°18 (secteur Lavergnat) ; n°105p (secteur La Terrasse) et réduction de la zone AU des parcelles situées au Sud-Est du bourg ;
- Procéder à un rééquilibrage des zones agricoles et naturelles : reclassement du secteur « Le Cerizet » (parcelles n°770,771,772,548,19... et parcelles n°15 et 16 initialement classées en zone Ue) ; du secteur Champs Blancs/Les Anchanaux et Etang Couzon ; du secteur « Lavergnat » (parcelles n°95,96,91,94,93,12,86,11... n°120 et 91a ; n°85b/c, 86 et 87) ; du secteur « La Dame » (parcelles n°47,51 et 44) ; du secteur « Les lites » et des parcelles situées à l'Est du bourg initialement classées en zone Ni ; des secteurs « Chardonnet » et « La Garenne » ;

- Conforter les intentions communales en matière de trame verte : protéger les rives du Gand ; faire apparaître distinctement (création d'un sur-zonage) le corridor écologique identifié par le SCOT Sud-Loire ; intégrer les éléments du Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (ajout de sur-zonage répertoriant les réservoirs de biodiversité et principaux milieux humides à conserver) ;
- Mettre en cohérence le plan de zonage et sa légende en ce qui concerne le périmètre de 100 mètre établi autour des exploitations agricoles ;
- Préciser les limites de constructibilité des zones Ah et Nh (imposer une distance minimale d'implantation par rapport au bâti existant) ;
- Identifier clairement sur le plan de zonage le périmètre complet du PPRNpi (conservation de l'indice « i » pour les zones rouges et vertes du PPRNpi seulement et ajout du périmètre de l'ensemble des zones concernées par le risque inondation) ;
- Numérotter les emplacements réservés pour faciliter leur repérage ;
- Faire apparaître distinctement sur le plan de zonage les deux valeurs concernant les marges de recul demandées par le Conseil Général par rapport à l'axe de la RD n°496 ;
- Corriger l'erreur matérielle du zonage des parcelles n°98 et 99 (chemin des Guignols) : classement de l'intégration des parcelles en zone Uc (projet d'extension de l'activité artisanale et obtention d'un permis de construire pour une construction) ; ainsi que de la parcelle n°21a (secteur « Le Goué ») : classement de la totalité de la parcelle en zone Ah (obtention d'un permis de construire) ;
- Compléter le règlement du PLU concernant les modalités précises d'alimentation en eau potable de chacune des zones et ajouter un « point de vigilance » appelant à une attention particulière sur le secteur « Le Cerizet » compte tenu de la présence de la société France Bois Imprégné (risque de pollution) ;
- Remplacer les termes « SHOB » et « SHON » utilisés dans certains articles du règlement du PLU par celui de « surface de plancher » ;
- Compléter le règlement du PLU afin de ne permettre que le développement du commerce de niveau 1 dans le tissu urbain centre ;
- Compléter les dispositions générales du règlement du PLU en matière de risque inondation ;
- Corriger l'erreur matérielle relative aux prescriptions du SAGE en matière de débit de fuite à la parcelle (1 l/s/ha) ;
- Modifier l'annexe R1 du règlement du PLU permettant d'apprécier le lien entre la construction et l'activité agricole et modifier les dispositions générales (article relatif à l'aspect extérieur des constructions) pour les bâtiments agricoles ;
- Compléter les annexes du PLU en ce qui concerne l'eau et l'assainissement (élaboration d'une notice) ;

Considérant qu'il n'est pas donné de suite favorable aux remarques ci-après pour les raisons suivantes :

- Reclassement des parcelles n° 148, 149, 150, 151 et 152 situées sur le secteur « Grataloup » : il s'agit de la partie jardin des parcelles urbanisées n° 139 à 141 ces parcelles n'ont donc aucune vocation agricole ;
- Reclassement de la parcelle n°2 en zone AUc (secteur « Lavergnat/Grataloup ») : conservation du zonage AUc mais réduction de la surface de la parcelle (de 570 m² à 375 m²) ;
- Reclassement en zone Ai la partie « Est » de la parcelle classée en zone Uc située sur le secteur de « Lavergnat-Est/La Terrasse » (parcelle n°40) : cette parcelle fait l'objet d'un permis de construire pour deux constructions, il n'est donc pas possible de revoir le zonage ;
- Reclassement en zone A ou N des parcelles n°32-34 situées en zone AU (secteur « Lavergnat ») : situées en bordures de la RD n°105, ces parcelles constituent des dents creuses que la commune souhaite à terme voir urbaniser, aussi souhaite-t-elle maintenir le zonage initial (zone AU) ;
- Reclassement en zone N la parcelle n°47 située secteur « La Terrasse/Les Littes » : constituant également une dent creuse dans un secteur entièrement urbanisé, la commune souhaite maintenir le zonage initial. Seule l'arrière de parcelle initialement classée en zone Nj est reclassée en zone Ai ;
- Reclassement en zone A des parcelles situées à l'Est du bourg (n°59,61,62,65 en partie et n°74) : bénéficiant d'une localisation stratégique, la commune souhaite conserver une partie du classement en zone AU (dans l'alignement du bâti existant) ;

République Française

Département de la Loire

- Reclassement en zone A de la parcelle n°75 située à l'Ouest du bourg : constituant une dent creuse, et bénéficiant également d'une localisation stratégique la commune souhaite conserver le zonage initial ;
- Reclassement en zone A de la parcelle n°126 située sur le secteur « Le Cerizet » : situé au sein du tissu pavillonnaire, cette parcelle n'a pas vocation à accueillir des bâtiments ou activités agricoles. La commune souhaitant voir cette dernière urbaniser à long termes, le zonage AU est conservé ;
- Classement en zone Uc et Nj des parcelles n°89 et 90 situées secteur « Lavergnat » : cette demande ne peut avoir une suite favorable compte-tenu qu'il s'agit de l'habitation d'un exploitant agricole. La parcelle n°90 doit donc conserver sa vocation agricole.

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal de la commune de BOISSET-LES-MONTROND décide d'adopter à l'unanimité les modifications précitées et d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Conformément aux dispositions des articles R123-24 et R123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois. En outre, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément aux dispositions de l'article R123-25 du Code de l'Urbanisme, le PLU approuvé est tenu à disposition du public en Mairie de BOISSET-LES-MONTROND aux heures et jours habituels d'ouverture ;

Conformément aux dispositions de l'article L123-12 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération est exécutoire dans un délai d'un mois suivant sa transmission au Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au PLU, ou dans le cas contraire, à compter de l'intervention des modifications demandées.

Ont signé au registre tous les membres présents.

Fait à Boisset lès Montrond, le 17 mars 2014.

Le maire

Claudine COURT

