

MAIRIE
DE

NOAILLY

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL****Nombre de membres :**

Afférents au Conseil	15
En exercice	15
Présents	13
Qui ont pris part à la Délibération	13

L'an deux mil dix-huit,

Le quatre septembre à 20 heures 30,

Le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur BARDET Alain, Maire.

Date de convocation : 28/08/2018

Présents: Alain BARDET - Monique PAPOT-LIBERAL — Jean-Paul BONNAUD - Sandrine DOMINGUES - Emilie SAPIN - Rémy CAVAILLES – Eddy RENAUD - Didier CONNES – Alexis DURANTET - Olivier BERCHOUD – Daniel GROSBELLET - Philippe DURON - Murielle MONGUILLON

Date d'affichage : 11/09/2018

Absents excusés : Bernard DEPORTE - Catherine MARSAY**Secrétaire :** Eddy RENAUD

2018-09-01

Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Vu la délibération en date du 20 Octobre 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs et modalités de la concertation ;

Vu le débat au sein du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables le 7 Novembre 2016 ;

Vu la concertation réalisée tout au long de la procédure ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 Novembre 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées,

Vu l'arrêté du Maire en date du 6 Avril 2018 prescrivant l'enquête publique sur le projet de PLU du 14 Mai au 14 Juin 2018,

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur,

Vu le compte-rendu de la réunion avec les personnes publiques associées en date du 19 Juillet 2018,

Vu les pièces soumises au dossier,

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) a été mise en œuvre, et à quelle étape de la procédure il se situe.

Le Conseil Municipal a lancé la révision du PLU par délibération du 20 Octobre 2014. Il a tiré le bilan de la concertation réalisée avec la population et arrêté son projet de PLU lors de sa séance en date du 14 Novembre 2017.

Le projet de PLU a été soumis à consultation de l'ensemble des personnes publiques associées et consultées.

Il est rappelé qu'au regard de l'évolution du cadre réglementaire et notamment de la mise en application des lois Grenelle, la commune est concernée par un site Natura 2000. Le projet de PLU a donc fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Monsieur le Maire informe des avis émis par les personnes publiques associées :

Etat : avis favorable sous réserves de :

- proposer une OAP pour l'ensemble du secteur d'urbanisation du Bourg-Sud (zone 2AU et secteur UC contigu), avec mise en place d'un phasage d'urbanisation, pour une optimisation de l'utilisation du foncier ;
- reclasser la zone 2AU du Bourg-Nord en zone agricole A ou naturelle N ;
- redélimiter le STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) Ae de Balière-Sud en reclassant sa partie Sud en zone agricole A ;
- modifier le règlement de la zone Ae en réduisant la superficie maximum des constructions possibles sur cette zone et en précisant que les éventuelles créations d'entrepôts doivent être nécessairement liées à une activité existante ;
- modifier et compléter le règlement de la zone agricole A en fixant des conditions à la sous-destination « exploitation agricole » en cohérence avec la doctrine CDPENAF et en encadrant les constructions autorisées par la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » ;

- **modifier le règlement de la zone naturelle N** en encadrant les constructions autorisées par la sous destination « exploitation forestière » en cohérence avec la doctrine CDPENAF ;
- **compléter le règlement des zones A et N** en ajoutant la notion de seuil de 60 m² à partir duquel les extensions sont autorisées et modifier le règlement en limitant les annexes à une emprise au sol de 50 m² au maximum ;
- **compléter le dossier en proposant un axe d'amélioration de la filière de traitement de la station d'épuration du bourg** peu satisfaisante avec par exemple la production d'un plan de programmation de travaux et d'un échéancier.

CDPENAF :

* **Au titre de l'art L 153-17 du code de l'urbanisme (avis général) : émet un avis favorable au projet de PLU sous réserve de la prise en compte des demandes suivantes :**

- **modifier et compléter le règlement de la zone agricole A** en fixant des conditions à la sous destination « exploitation agricole » limitant à 130 m² au maximum la surface de plancher des logements nécessaires à l'exploitation qui devront en outre être localisés à 100 m au maximum du bâtiment principal pour les éleveurs et intégrés aux installations techniques pour les autres exploitations. Indiquer également qu'il est possible de permettre la réalisation d'annexes au logement dans une limite de 50 m² d'emprise au sol au maximum et les limiter sur un seul niveau. Enfin compléter le règlement par une annexe précisant les critères à remplir par l'exploitant agricole et par l'exploitation afin que ce type de construction puisse être autorisée ;
- **compléter le règlement de la zone agricole A** en encadrant les constructions autorisées par la sous destination « hébergement hôtelier et touristique » ;
- **modifier et compléter le règlement de la zone naturelle N** en encadrant les constructions autorisées par la sous-destination « exploitation forestière » ;
- **reclasser la zone 2AU du Bourg-Nord** en zone naturelle N ou agricole A ;
- **mettre en place une OAP à cheval sur la zone 2AU du Bourg-Sud** et les parties non bâties de la zone UC adjacente pour une opération d'ensemble qui comprendra un phasage des constructions en commençant par la partie Est (zone UC) qui devra être totalement aménagée avant d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU adjacente.

* **Au titre de l'art L 151-12 du code de l'urbanisme (extension/annexes en zones A/N) : émet un avis favorable aux dispositions prévues sous réserve de la prise en compte des demandes suivantes :**

- **ajouter dans le règlement des zones A et N la notion de seuil de 60 m²** à partir duquel les extensions sont autorisées et
- **modifier le règlement** en limitant les annexes à une emprise au sol de 50 m² au maximum et non pas 60 m² comme cela est indiqué dans le projet.

* **au titre de l'art L 151-13 du code de l'urbanisme (STECAL) : émet un avis favorable à la délimitation des STECAL Ae sous réserve de la prise en compte des demandes suivantes :**

- **redélimiter le STECAL Ae de Balière-Sud** en reclassant sa partie Sud en zone agricole A ;
- **modifier le règlement de la zone Ae** en réduisant la superficie maximum des constructions possibles sur cette zone et en précisant que les éventuelles créations d'entrepôts doivent être nécessairement liées à une activité existante.

Chambre d'Agriculture : avis favorable sous réserves :

- *De modifier le règlement sur l'aspect des constructions agricoles,*
- *De compléter le rapport de présentation sur la partie agricole.*

Département : remarques sur les thématiques du réseau routier départemental, des essences végétales préconisées, des préconisations sur la gestion des eaux pluviales.

Roannais Agglomération : avis favorable sous réserves de prendre en compte les remarques sur l'adaptation aux objectifs du PLH et sur les thématiques de :

- *l'aménagement de l'espace/équilibre social de l'habitat et notamment concernant la prise en compte des orientations du Programme Local de l'Habitat 2016-2021. La demande pour un report des zones 2AU au-delà de 2027;*
- *le développement économique, notamment la limitation des possibilités d'installation de surfaces commerciales ;*
- *l'environnement et l'agriculture, avec une demande de précision sur les projets agricoles en zone An ;*
- *l'assainissement, avec une demande pour autoriser l'assainissement autonome car certaines parcelles ne sont pas raccordables ;*
- *Il est demandé des précisions de rédaction dans le règlement.*

SYEPAR pour le SCOT Roannais : avis favorable sous réserve de

- Mentionner dès le PADD, l'échéancier d'ouverture des zones 2AU à partir de 2027,
- envisager l'augmentation des densités dans l'OAP pour atteindre une densité de 15 logements par hectare à l'échelle du projet,
- abaisser le seuil d'implantation commerciale dans les secteurs Ae,
- prévoir une bande inconstructible de 20 m de part et d'autre des cours d'eau, supports des trames bleues inscrites dans le PADD.
- Le SYEPAR recommande, par ailleurs, d'envisager une OAP sur le secteur sud pour définir un aménagement cohérent des zones UC et 2AU.

Roannais Agglomération : avis favorable sous réserve de

prendre en compte les remarques formulées précédemment, dont plus particulièrement celles concernant l'adaptation du projet aux objectifs fixés par le PLH 2016-2021.

Chambre des Métiers : Avis favorable

INAO : avis favorable

Centre Régional de la Propriété Forestière : avis favorable

Réseau de transport d'électricité : aucune remarque

MRAE(Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) : pas d'avis formulé

Monsieur le Maire informe que l'enquête publique s'est déroulée du 14 Mai au 14 Juin 2018 inclus. En résumé, les observations du public ont porté sur :

- La demande de classement en zones constructibles de parcelles classées en zones agricole ou naturelle
- La demande de reclassement en zone agricole d'une des zones 2AU au sud du bourg.
- La demande de création de constructions nécessaires à une activité agricole en zone A .
- Une demande pour accorder un permis de construire après un certificat d'urbanisme positif.
- Une demande de suppression de zones humides de la part d'agriculteurs.
- Des remarques générales sur l'impact des assainissements autonomes sur Balière.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti des réserves suivantes :

- En dehors des secteurs de taille et de capacité d'accueil, limitées (STECAL), autoriser la construction de logements et de bâtiments en zone agricole (A) seulement s'ils sont liés à une activité agricole (cf recommandations ci-après relatives aux critères susceptibles d'être considérés)
- En zones agricoles (A) et naturelles (N), autoriser les annexes seulement si elles sont à moins de 20 mètres de l'habitation, d'une emprise au sol maximum de 50 m², sur un seul niveau (insertion dans l'environnement)
- En zones agricoles (A) et naturelles (N), autoriser les extensions à condition qu'elles ne dépassent pas 200 m² de surface plancher (existant + extension). Autoriser les extensions de logements à partir de 60 m² d'emprise au sol (éviter des extensions d'annexes)
- Préciser les conditions autorisant l'hébergement touristique et hôtelier en zone agricole (A).

Monsieur le Maire informe que la commission urbanisme avec les personnes publiques associées ayant émis un avis se sont réunies le 19 Juillet 2018.

Le compte-rendu de cette réunion est joint à la présente délibération.

Il est assorti des décisions de la commune a pris concernant les réserves formulées par les personnes publiques ou par le Commissaire enquêteur.

Monsieur le Maire informe de ces modifications :

- Zonage :
 - *Elargissement de la zone naturelle à 20 mètres le long des cours d'eau ;*
 - *Reclassement en zone agricole d'une petite zone naturelle correspondant à un bosquet disparu ;*
 - *Suppression d'une haie identifiée ;*

- *Elargissement des zones agricoles constructibles concernant les deux sites localisés au sein de la zone Natura 2000 ;*
- Orientations d'Aménagement et de Programmation :
 - *Ajout d'une OAP sur la zone 2AU au sud du bourg pour préciser la future desserte de la zone.*
- Règlement :
 - *Complément sur les dispositions générales concernant les routes départementales et les essences végétales préconisées ;*
 - *Clarification du règlement sur les constructions en zone agricole relevant d'un lien avec l'activité agricole ;*
 - *Modifications sur les extensions, les annexes en termes d'emprise au sols en zones agricole et naturelle ;*
 - *Modification du règlement de la zone naturelle en limitant les possibilités de construction d'habitations en lien avec l'activité d'exploitation forestière.*

Monsieur le Maire informe qu'une annexe est jointe à cette délibération explicitant les observations des personnes publiques associées, les requêtes des habitants, les modifications apportées au dossier ainsi que la justification des observations non prises en compte.

Monsieur le Maire présente le projet de Plan Local d'Urbanisme, avec l'intitulé des diverses pièces le composant. Monsieur le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, présente les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le plan de zonage du PLU, le règlement, les servitudes d'utilité publique et informe des annexes présentes.

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ;

Vu l'annexe jointe à la présente délibération ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal , à la majorité des membres présents (12 pour / 1 abstention)

- APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet.
- DIT que la commune étant couverte par un SCOT approuvé, la présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa transmission à M. le Préfet et après l'accomplissement des mesures d'affichage et de publicité.

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Sous-préfecture.

Ainsi fait et délibéré par les membres présents, qui lecture faite, ont signé au registre des délibérations.
Pour extrait certifié conforme.

A Noailly, le 05 septembre 2018

Le Maire,
Alain BARDET

