DÉPARTEMENT DE LA LOIRE (42)

COMMUNE DU CERGNE

MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

MAI 2025

PLU approuvé le : **24 Janvier 2017**
Modification de droit commun approuvée le : **.....**

ASSISTANCE A MAÎTRISE D'OUVRAGE
URBANISME & BUREAU D'ÉTUDES
MAÎTRISE D'OEUVRE
ORDONNANCEMENT PILOTAGE ET COORDINATION DE CHANTIER
COORDINATION S. P. S.

OXYRIA
MAÎTRE D'OEUVRE

Bureau d'études OXYRIA
1331 Route Royale
42470 FOURNEAUX
04 77 62 48 57
amo@oxyria.fr

BORDEREAU DES PIÈCES CONSTITUTIVES DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU

1 - NOTICE EXPLICATIVE DE LA MODIFICATION DU PLU

2 - EXTRAIT DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) AVANT ET APRÈS MODIFICATION

3 - EXTRAIT DU ZONAGE AVANT ET APRÈS MODIFICATION

4 - EXTRAIT DU RÈGLEMENT AVANT ET APRÈS MODIFICATION

5 - ANNEXES

- **5.1 - DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL APPROUVANT LE PLU**
- **5.2 - DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL PRESCRIVANT LA MODIFICATION**
- **5.3 - DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL POUR L'ARRÊT DE LA MODIFICATION**
- **5.4 - DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL POUR LA MISE EN ENQUÊTE PUBLIQUE**
- **5.5 - DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL POUR L'APPROBATION DE LA MODIFICATION**

- 1 -
NOTICE EXPLICATIVE DE LA MODIFICATION DU PLU

La présente notice vise à expliciter le projet de modification du PLU, le contexte de ce projet et les raisons qui ont poussé la municipalité à choisir cette procédure. Les textes régissant la procédure sont également référencés.

SOMMAIRE

1 - CONTEXTE JURIDIQUE ET RÉGLEMENTAIRE

- 1.1 - DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR
- 1.2 - PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU

2 - PRÉSENTATION DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU

- 2.1 - OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU
- 2.2 - PRÉSENTATION DES ÉLÉMENTS CONCERNÉS PAR LA MODIFICATION DU PLU

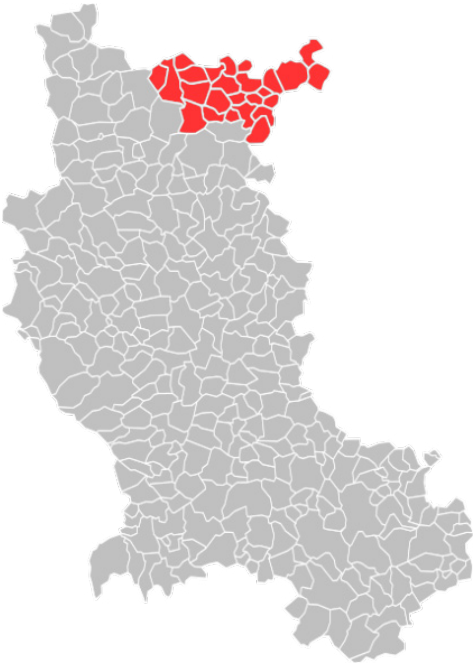
3 - JUSTIFICATION DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU

- 3.1 - BESOINS DE LA COMMUNE
- 3.2 - POTENTIEL CONSTRUCTIBLE DE LA COMMUNE
- 3.3 - PARCELLE CHOISIE POUR LE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL
- 3.4 - PERTINENCE DE LA LOCALISATION
- 3.5 - JUSTIFICATION DU PROJET À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNAL
- 3.6 - PROJET D'AMÉNAGEMENT

1 - CONTEXTE JURIDIQUE ET RÉGLEMENTAIRE

1.1 - DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

La commune du CERGNE se situe dans la partie Nord / Est du département de la Loire, à environ 27 km de Roanne.

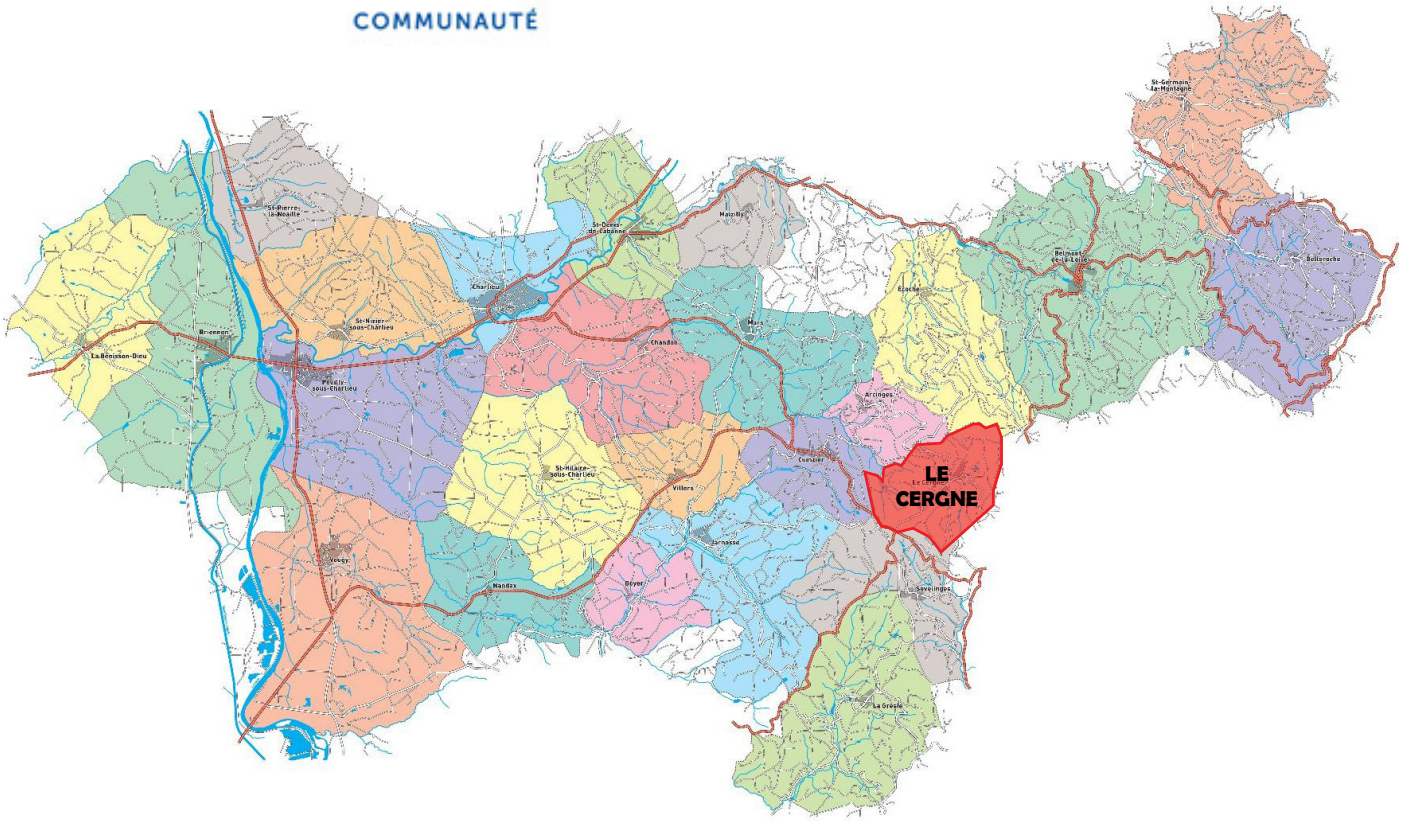


Administrativement, elle est rattachée à la Communauté de Communes Charlieu Belmont (CCCB) qui compte actuellement 25 communes pour plus de 23 000 habitants.

La commune du CERGNE est couverte par le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Bassin de Vie du Sornin qui a fusionné le 1er Janvier 2022 avec 2 autres SCoT mais qui est toujours opposable jusqu'à l'approbation du SCoT du Roannais.

A l'échelle communale, LE CERGNE est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 24 Janvier 2017.

Charlieu-Belmont
COMMUNAUTÉ



Communauté de Communes Charlieu Belmont

1.2 - PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU

Une fois élaboré, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'une commune n'est pas figé dans le temps. Le Code de l'Urbanisme offre plusieurs possibilités d'évolutions.

En application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, une modification du PLU peut être effectuée :

> ***« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »***

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.

La présente modification concerne :

- L'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU en AUa ;

- La modification du zonage associée à ce changement de zone ;

- La modification du règlement écrit liée à ce changement de zone ;

- La modification de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Synoptique de la procédure

Décision du président de l'organe délibérant de la collectivité compétente en PLU engageant la procédure
Prise d'un arrêté (facultatif mais conseillé)

Consultation éventuelle et choix du bureau d'études

Élaboration du projet de modification
rapport de présentation du projet exposant les motifs
+ éléments du dossier de PLU modifiées

Notification aux Personnes Publiques Associées et consultations particulières

Saisine du Tribunal Administratif pour la nomination du commissaire enquêteur et de son suppléant

Arrêté du président de l'organe délibérant de la collectivité compétente en PLU soumettant à enquête publique la modification du PLU

→ **Publication d'un avis dans deux journaux diffusé dans le département 15 jours au moins avant le début de l'enquête (rappel dans les 8 premiers jours de son déroulement) et affichage au siège de l'EPCI le cas échéant et en mairie**

Enquête publique (1 mois)
Rapport et conclusions du CE

Modifications éventuelles du projet
pour tenir compte des avis des personnes publiques consultées et des résultats de l'enquête

Délibération motivée d'approbation

Transmission au contrôle de légalité et mesures de publicité

2 - PRÉSENTATION DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU

2.1 - OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU

L'objectif principal de cette modification réside dans le changement de zonage d'une parcelle AU en AUa. En effet, cette parcelle avait été identifiée dans le PLU approuvé de 2017 comme à urbaniser dans les années futures. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone était conditionnée par la réalisation d'une nouvelle station d'épuration dans le bourg, ce qui est chose faite aujourd'hui.

2.2 - PRÉSENTATION DES ÉLÉMENTS CONCERNÉS PAR LA MODIFICATION DU PLU

La présente modification concerne :

- ***L'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU en AUa :***
  Suite à la réalisation d'une nouvelle station d'épuration en coeur de bourg, la commune du CERGNE est alors suffisamment dimensionnée au niveau assainissement pour accueillir de nouvelles habitations. L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU en AUa peut donc être réalisée dans le cadre de la présente procédure de modification du PLU.

- ***La modification du zonage associée à ce changement de zone :***
  Cette ouverture à l'urbanisation va nécessiter un changement de zone afin de passer en AUa une parcelle repérée en AU dans le PLU actuel.

- ***La modification du règlement écrit liée à ce changement de zone :***
  Il s'agit de modifier le règlement de la zone AU actuelle qui va passer en AUa. En effet, ce dernier n'est pas assez restrictif, notamment en ce qui concerne les hauteurs d'habitations, et devra être complété afin de s'assurer que les futures habitations respectent une homogénéité d'aménagement notamment avec les habitations du bourg (zones UB et UC).

- ***La modification de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :***
  Il s'agit de modifier l'OAP actuelle afin de supprimer la mention « L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée à la réalisation de la nouvelle station d'épuration du bourg » mais également afin de repenser le fonctionnement global de la zone et de compléter les prescriptions d'aménagements.

3 - JUSTIFICATION DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU

3.1 - BESOINS DE LA COMMUNE

Le CERGNE est une commune attractive qui bénéficie de nombreuses activités économiques sur son territoire:

- Société Plasse XL qui emploie une cinquantaine de personnes ouvriers et cadres. Ceux-ci habitent souvent à l'extérieur du village et font de nombreux kilomètres ;
- Commerces et services : 2 bars restaurants, épicerie, boulangerie, hôtel restaurant renommé, coiffeur, boucherie ambulante ;
- De nombreux artisans : charpentier, menuiserie, plomberie, serrurerie, maçonnerie, etc ;

Sur le bassin Rhodanien de Cours la Ville, à 2,5 km du CERGNE se trouvent plusieurs entreprises qui proposent actuellement plus de 180 offres d'emploi :

- Société Malerba : Huisserie métallique environ 600 employés ;
- Société Andritz : Mécanique industrielle environ 80 employés ;
- Société Thion : Entreprise de fabrication textile environ 80 employés ;
- Société Aubonnet et Société Duron dans le bâtiment (plâtrerie peinture et maçonnerie) environ 200 employés à elles deux.

Pour toutes ces entreprises, les employés viennent de Charlieu, du Roannais et même de Lyon, il y a donc une forte demande pour de l'habitat sur place. La commune est donc régulièrement sollicitée pour la construction de nouveaux logements.

Analyse des prescriptions du SCoT

La Commune du CERGNE est rattachée au Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Bassin de vie du Sornin jusqu'à l'approbation du SCoT du Roannais. Le SCoT du Bassin de vie du Sornin estime les besoins en logements et en foncier pour chacune des communes membres. Ainsi, il prévoit à 10 ans, pour la commune du CERGNE : 21 nouveaux logements pour 1,21 ha, soit 1,82 ha une fois le coefficient de rétention des sols appliqué. La commune n'a consommé que 1 911 m² en 2012, ce qui lui laisse 16 289 m² de possibilité à construire.

commune	Besoins fonciers sur 10 ans							
	pour le logement				équipements et services	mixité éco dans tissu	ZA : Dispo+ réserves	TOTAL
	nb logt nécessitant foncier	besoin foncier pour du logt en ha	coefficient rétention des sols	avec coefficient rétention des sols				
Arcinges	5	0,31	1,5	0,46	0,4	0,2		1,06
Belleroche	8	0,46	1,5	0,69	0,4	0,2		1,29
Belmont de La Loire	62	2,90	1,2	3,48	0,8	0,5	5	9,78
Cuinzier	19	1,08	1,5	1,61	0,4	0,2	0,5	2,71
Ecoche	15	0,86	1,5	1,30	0,4	0,2	0,5	2,40
La Gresle	23	1,33	1,5	2,00	0,8	0,2	1,5	4,50
Le Cergne	21	1,21	1,5	1,82	0,4	0,2		2,42
Saint Germain La Montagne	7	0,38	1,5	0,57	0,4	0,2		1,17
Sevelinges	17	0,98	1,5	1,47	0,4	0,2		2,07
Boyer	4	0,22	1,5	0,32	0,4	0,2		0,92
Briennon	49	2,80	1,3	3,64	0,6	0,4	2,2	6,84
Chandon + Charlieu	244	10,38	1,2	12,46	1,5	1	8,5	23,46
Jarnosse	11	0,64	1,5	0,96	0,4	0,2		1,56
La Benisson Dieu	13	0,76	1,5	1,14	0,4	0,2		1,74
Maizilly	10	0,60	1,5	0,90	0,4	0,2		1,50
Mars	18	1,04	1,5	1,56	0,4	0,2		2,16
Nandax	11	0,62	1,5	0,93	0,4	0,2		1,53
Pouilly sous Charlieu	109	4,62	1,2	5,54	0,8	0,5	16,9	23,74
Saint Denis de Cabanne	45	2,57	1,3	3,34	0,6	0,4	4	8,34
Saint Hilaire sous Charlieu	13	0,72	1,5	1,08	0,4	0,2		1,68
Saint Nizier sous Charlieu	42	2,41	1,3	3,13	0,6	0,4		4,13
Saint Pierre la Noaille	10	0,56	1,5	0,83	0,4	0,2		1,43
Villers	16	0,90	1,5	1,36	0,4	0,2		1,96
Vougy	48	2,77	1,3	3,61	0,6	0,4		4,61
Total	820	41,10	1,32	54,18	12,3	7,0	39,1	112,98

Extrait du SCoT du Bassin de vie du Sornin

Analyse des besoins réels de la commune

Alors que la démographie communale a augmenté entre 1968 et 2008 (de 475 à 709 habitants), elle n'a cessé de décroître depuis jusqu'à atteindre 622 habitants en 2019. Cette baisse s'est faite à cause d'un départ des habitants vers d'autres territoires, la commune enregistrant un solde naturel positif. On sait qu'aujourd'hui, en période post COVID 19, les villes sont devenues moins attractives et les communes rurales ont tendance a enregistrer de fortes demandes de la part de nouveaux habitants.

Au vu de son développement économique et de la demande constante de nouveaux habitants depuis quelques années, la commune s'est fixée l'objectif d'un développement raisonné de l'ordre de 0,5 % par an. Avec une estimation de 594 habitants en 2023, cela représente 631 habitants en 2033, soit 33 nouveaux habitants. En tenant compte du desserrement des ménages (des ménages de plus en plus petits), cela représente un besoin de 21 nouveaux logements.

La Communauté de Communes Charlieu Belmont (CCCB) a réalisé un repérage exhaustif des logements vacants (voir chapitre **3.2 - POTENTIEL CONSTRUCTIBLE DE LA COMMUNE**). La commune s'est fixé l'objectif de traité 5 logements vacants sur les 10 prochaines années, soit près d'1/3 des logements vacants repérés par la CCCB, ce qui porte le besoin de nouveaux logements à 16.

En respectant la densité de 15 logements / ha préconisé par le SCoT, cela représente un besoin de 1,06 ha auquel on applique une rétention foncière de 5%, soit un besoin de 1,11 ha de surface à bâtir. On applique à cela un coefficient de 20% correspondant aux divers aménagements associés (voirie, gestion des pluviales, cheminements piétons, etc), ce qui nous porte le besoin total communal à 1,33 ha. Ce besoin est inférieur à celui estimé par le SCoT, ce qui montre la sobriété foncière dont fait preuve la commune et l'ajustement des zones à construire aux besoins réels de la commune.

TABLEAU DES BESOINS 2023-2033

1) Tableau de base (données INSEE)

	2008	2019	Variation	Variation annuelle	variation sur 10 ans	2023	% en 2023	2033
Population	709	622	-87	-1,12%	-11,16%	594		
Ménages	287	275	-12	-0,37%	-3,74%	271		
Taille des ménages	2,47	2,26	-0,21	-0,77%	-7,73%	2,19		2,02
Vacance	20	53	33	15,00%	150,00%	85	24	
Parc de logements total	345	352	7	0,18%	1,84%	355		
Taux vacance					15%			

SCOT Bassin de vie du Sornin	Densité : 15 logements / ha (hors aménagements)
	Le SCOT prévoit sur 10 ans : 21 nouveaux logements pour 1,21 ha de foncier, soit 1,81 ha avec la rétention foncière

Population 2021	594	
Nb de logements 2021	355	
Nb de lgts vacants	85	24%
Traitement de la vacance sur 10 ans	5	
Changement de destination sur 10 ans	0	

2) Tableau de calculs des besoins en logements et en surfaces

LE CERGNE	Evolution annuelle	N Hypothèse 2023	N + 1 2024	N + 2 2025	N + 3 2026	N + 4 2027	N + 5 2028	N + 6 2029	N + 7 2030	N + 8 2031	N + 9 2032	N + 10 2033	Population en +	Logements en +	Desserrement des ménages	Besoin de logements en +	Traitement de la vacance = 5 en 10ans	Changements destination	Besoin de logements neufs en +	Densité 15 lgt/ha	Besoin en surface ha (foncier neuf)	Besoin en ha avec 5% rétention (faible) car parcelle communale	Division parcellaire: Surface en ha Parcelles > 3000m²	Division parcellaire: Surface à prendre en compte	BESOIN EN HA (hors aménagements)	BESOIN FINAL EN HA
Développement faible	0,20%	594	595	597	598	599	600	601	603	604	605	606	11	5	1,89	7	5	0	2	15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Développement raisoné	0,60%	594	598	601	605	609	612	616	620	623	627	631	33	15	5,78	21	5	0	16	15	1,06	1,11	0,00	0,00	1,11	1,33
Développement fort	1,00%	594	600	606	612	618	625	631	637	643	650	656	56	26	9,82	35	5	0	30	15	2,03	2,13	0,00	0,00	2,13	2,56

Population en +	Logements en +	Desserrement des ménages	Besoin de logements en +	Traitement de la vacance = 5 en 10ans	Changements destination	Besoin de logements neufs en +	Densité 15 lgt/ha	Besoin en surface ha (foncier neuf)	Besoin en ha avec 5% rétention (faible) car parcelle communale	Division parcellaire: Surface en ha Parcelles > 3000m²	Division parcellaire: Surface à prendre en compte	BESOIN EN HA (hors aménagements)	BESOIN FINAL EN HA
11	5	1,89	7	5	0	2	15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
33	15	5,78	21	5	0	16	15	1,06	1,11	0,00	0,00	1,11	1,33
56	26	9,82	35	5	0	30	15	2,03	2,13	0,00	0,00	2,13	2,56

3.2 - POTENTIEL CONSTRUCTIBLE DE LA COMMUNE

Potentiel bâti

Le potentiel bâti correspond à l'ensemble des biens construits non habités et potentiellement habitables. Il peut s'agir d'anciens bâtiments agricoles repérés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, ce qui n'est pas le cas du CERGNE qui n'en possède aucun.

Il peut également s'agir de logements vacants, c'est à dire de logements non habités mis ou non à la vente. Les données INSEE rapportent une augmentation accrue de la vacance entre 1999 et 2019, jusqu'à atteindre 53 logements en 2019. Ces données paraissant démesurée, un repérage exhaustif de la vacance au sein de la commune du CERGNE a été réalisé par la CCCB. Ce repérage a permis d'identifier la vacance communale réelle et précise pour l'année 2023. Le rapport de la CCCB fait état de 14 logements vacants en 2023 quand l'INSEE en repérait 53 en 2019, des données plus de 3 fois supérieures.

Adresse	Logement vacant ou non, principal ou secondaire	Logement collectif ou individuel	Si collectif, combien de logement ?	Si vacant, depuis quand ?	Combien de logement logement ?	Vacance liée à l'insalubrité	Vacance liée au bâti délabré	Vacance liée à la consommation énergétique	Vacance liée car logement non raccordé aux réseaux	Vacance entrainant des travaux important pour remise sur le marché	Vacance liée au changement de résidence du propriétaire	Vacance liée au départ en maison de retraite	Photo	Informations diverses
164 chemin bellevue	Vacant	Non	1	-1	1									Propriétaire décédé / Maisone en vente
56 route de Fontimpe	Vacant	Non	1	-1	1							X		
94 rue de la Fontimpe	Vacant	Non	1	2	1	X			Vendu		X			Entrée non différencier entre le commerce et le logement
21 rue de la Fontimpe	Vacant	Non	1	6	1	X	X					X		
165 route de la buche	Vacant	Oui	6	-1	1	X		X						
152 route de la croix couverte	Vacant	Oui	6	2	5	X	X	X	Vendu		X			
340 chemin du munet	Vacant	Non	1	4	1							X		Le propriétaire ne veut pas vendre
119 route de cours	Vacant	Non	1	-2	1									Le propriétaire effectue des travaux pour mettre en location
129 route de cours	Vacant	Non	1	-2	1									Le propriétaire effectue des travaux pour mettre en location
705 chemin de Verville	Vacant	Non	1	10	1	X	X	X	X	X				
2 route de chabat	Vacant	Non	1	10	1	X	X	X	X	X				Indivision
335 chemin du ravier	Vacant	Oui	?	20	?	X	X	X	X	X				Ancienne colonie de vacance
1750 route de la croix couverte	Vacant	Non	1	4	1	X	X	X	X	X				Logement en travaux
640 chemin des Harivières bas	Vacant	Non	1	20	1	X	X	X	X	X				Inconnue
8bis route de la buche	Vacant	Non	1	20	1	X	X	X	X	X	X		Pas de photo	Logement en travaux/futur locataire imminent

Repérage de la vacance réalisée par la CCCB

Depuis le repérage des logements vacants réalisé en 2023, la commune a recensée 4 ventes, portant ainsi le nombre réel de logements vacants à 10 au 31 Janvier 2024.

Cette différence peut s'expliquer, tout d'abord par la période de COVID 19 qui a fait que les maisons inhabitées de la commune ont été vendues, ne restant alors que quelques maisons de bourg encore inoccupées. La différence peut également s'expliquer par la méthode de calcul dont celle utilisée par la CCCB est expliquée ci-après :

« Pour notre étude sur les logements vacants nous avons pris en compte comme logements vacants ceux qui étaient touchés par un type de vacance minimum. Les définitions prises en compte sont les suivantes :

- La vacance la plus connue qui est principalement de courte durée est appelée vacance frictionnelle. Elle s'inscrit dans le cadre où un locataire quitte son logement et un autre vient le remplacer. Contrairement aux autres types de vacance, cette dernière s'inscrit dans une courte durée et donc affecte moins les objectifs des communes ;

- La seconde vacance présentée est structurelle, c'est lorsqu'un logement est inoccupé pour des raisons d'insalubrité ou d'obsolescence des équipements. C'est-à-dire que le logement en question ne répond plus à un minimum de confort ou de qualité. Il ne répond donc pas aux caractéristiques du marché de par l'insalubrité, la superficie et la performance énergétique ;

- La troisième vacance est dite de transformation, elle est effective lorsque le logement est en travaux et peut présenter des problèmes économiques. Il faut donc prendre en compte les délais urbanistiques lors de changements d'affectation ou de travaux lourds (requalification urbaine ou destruction) ;

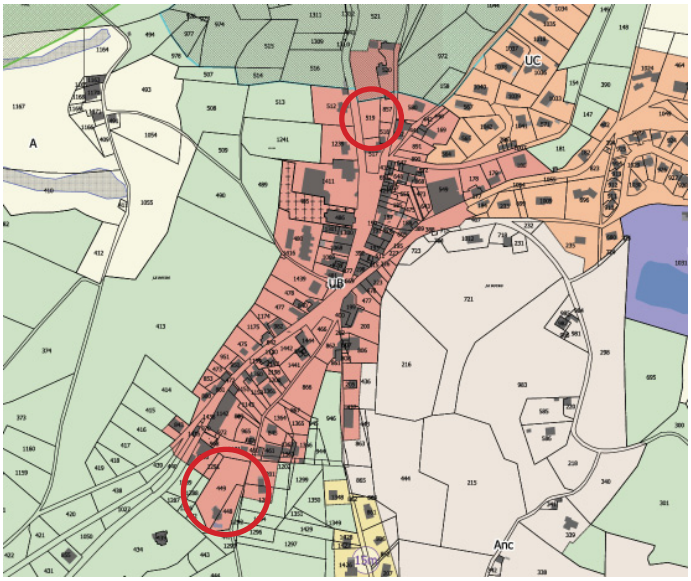
- La vacance expectative a lieu lorsqu'un logement est réservé par son propriétaire pour soi ou un proche, il peut également être en attente de succession. Dans certains cas les coûts trop élevés de rénovation ou la présence de commerces en rez-de-chaussée rendent impossible la location ;

- Dans certains cas, la vacance peut être de désintérêt, dès lors qu'un bien est laissé de côté par son propriétaire, ceci est principalement lié au faible rendement économique ou à une mauvaise expérience locative passée.

Dans un premier temps, nous avons créé une base de données à partir d'IMOPE. Ce qui nous a permis d'imprimer une carte par commune avec les logements non vacants ou vacants. Pour obtenir des données les plus fiables possible, des rendez-vous avec les différents maires et élus des communes sont organisés pour discuter avec eux des logements présents sur leurs territoires. Pour renforcer la fiabilité de l'étude nous joignons également à ce travail une étude sur le terrain afin de se rendre sur la commune et ainsi vérifier les logements vacants ou non. »

Potentiel foncier

Le potentiel foncier correspond aux zones potentiellement constructibles au sein des zones urbanisables. La commune du CERGNE dispose uniquement de 2 dents creuses. Il s'agit de parcelles situées en zone UB et qui ont aujourd'hui le rôle de jardin d'habitation (D 519 et D 449). Ces parcelles sont donc rattachées à une habitation existante et sont donc inconstructibles car les propriétaires n'ont aucune intention de vendre :



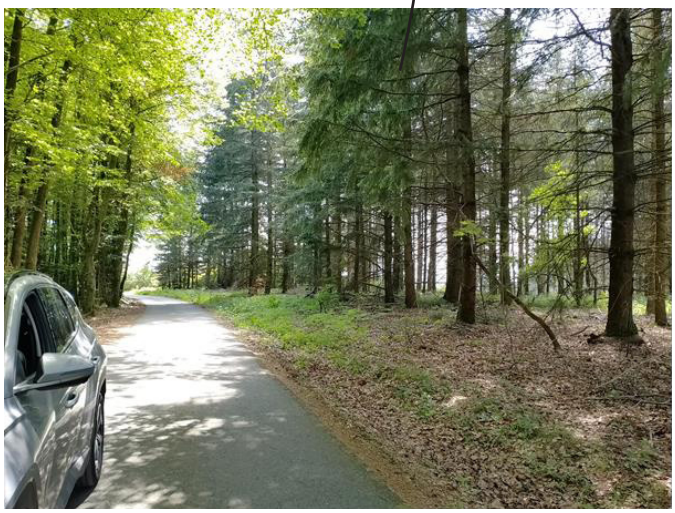
Parcelle D 519

Parcelle D 449

La commune du CERGNE ne dispose donc d'aucune parcelle potentiellement constructible au sein de ses zones urbanisables (UB, UC et UH). Il s'agit donc de trouver une nouvelle parcelle urbanisable à proximité du bourg, afin procéder au développement communal. La commune étant soumise à de nombreuses contraintes (voir ci-après), le choix de la parcelle est donc relativement restreint.

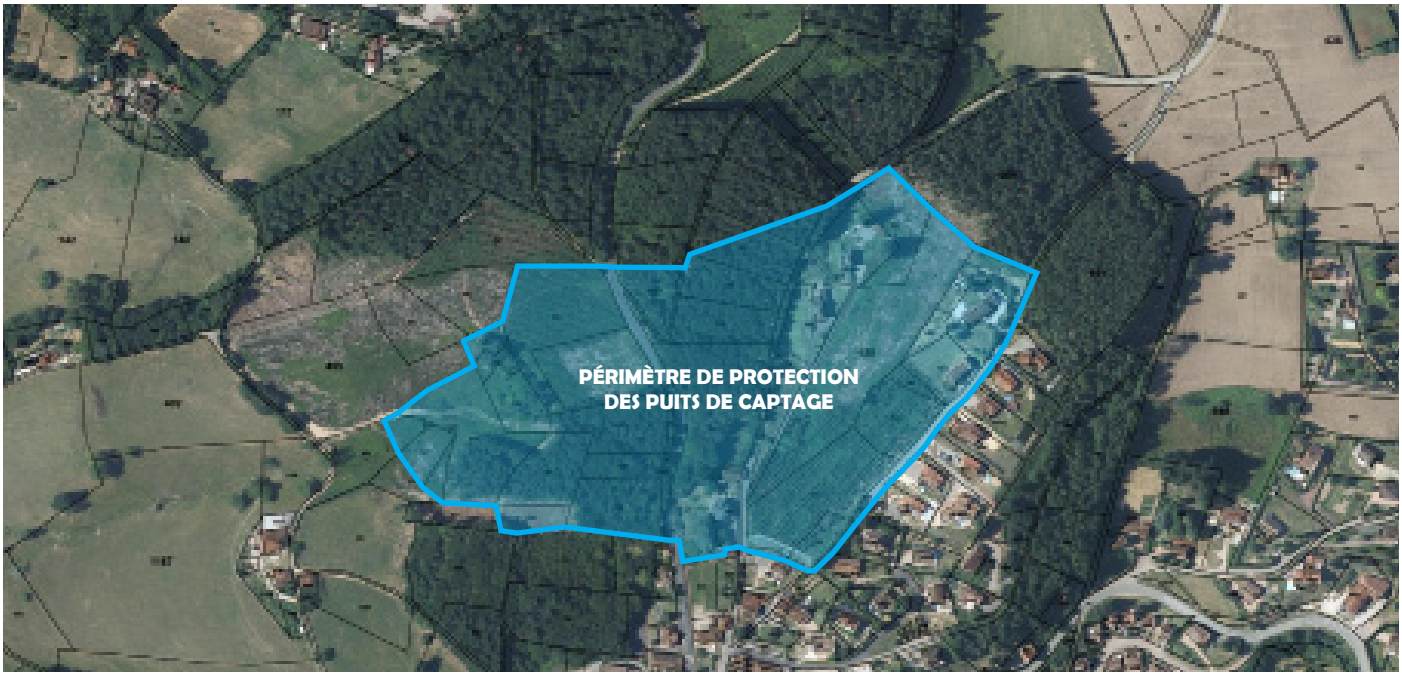
La commune du CERGNE est situé en zone de montagne, ce qui implique que la majeure partie de son territoire possède des pentes difficilement aménageables pour du logement. La carte ci-après montre les pentes recensés par le site Géoportail. Il s'agit d'une *« représentation des zones ayant une valeur de pente supérieure à 10%. Ces informations sont utilisées dans le cadre de la PAC, notamment pour le respect des bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAE). Elles sont obtenues par traitement automatique du modèle numérique de terrain RGE ALTI de l'IGN au pas de 5 mètres ».*

On peut voir ainsi que la quasi totalité du bourg possède des pentes supérieures à 10 %, hormis une zones située au niveau du Chemin des Erables. Cette zone est déjà construite pour moitié, il reste néanmoins des parcelles non bâties pouvant être destinées à de l'habitat.



La commune du CERGNE, et notamment son centre bourg, est recouverte par de nombreux boisements. Les seules parcelles non boisées et libres de toutes constructions, sont des parcelles agricoles recensées à la PAC. Ainsi, l'ensemble des parcelles en extension directe du centre bourg sont soit recouverte de boisement, soit destinées à l'agriculture.

De plus, la commune est soumise à un périmètre de protection des puits de captage d'eau. L'ensemble des parcelles situées au sein de ce périmètre ne peut être repéré comme à urbaniser, cela limite donc encore plus le choix des parcelles destinées à l'urbanisation future.

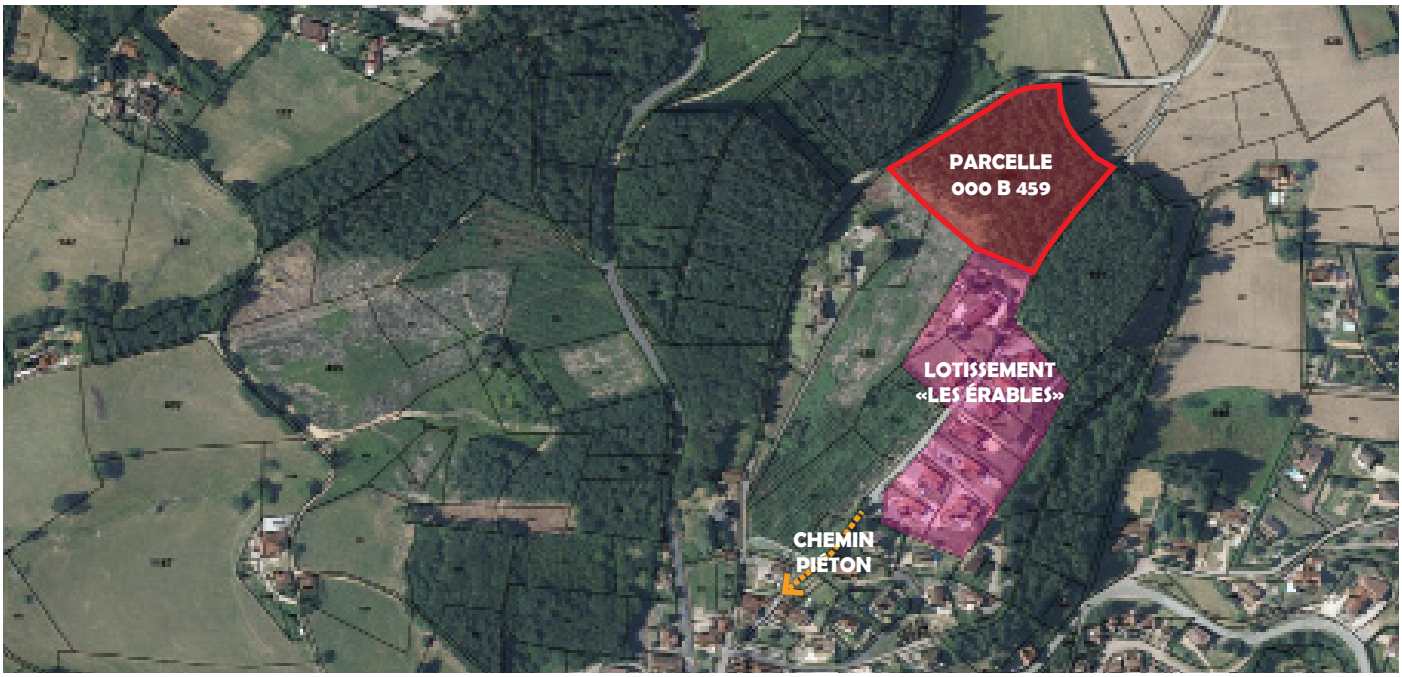


Pour résumer, entre les contraintes physiques (dénivelé), d'occupation (agricole ou forestière) ou de préservation (périmètre des puits de captage), la commune du CERGNE ne dispose pas d'un réel choix quand aux parcelles à ouvrir à l'urbanisation. L'ensemble des parcelles libres de toutes constructions et en continuité direct du bourg possède au moins une contrainte, il s'agira alors de définir quelles parcelles sont le moins contraignantes à aménager.

3.3 - PARCELLE CHOISIE POUR LE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL

Au vue des différentes contraintes mentionnées précédemment (topographie, espace agricole ou forestier, périmètre de protection des puits de captage, etc), la commune a choisie de porter son choix sur la parcelle 000 B 459 dont elle est propriétaire et qui se situe dans la continuité du lotissement « Les Érables ». Bien que cette dernière soit boisée, il s'agit du seul secteur possible pour construire 16 nouveaux logements à proximité du bourg.

Un chemin piéton existant qui dessert aussi le lotissement « les Érables » fait que l'accès au bourg est très rapide. Ce chemin est également emprunté par les marcheurs de Compostelle, la commune étant village étape du chemin de Compostelle.



Cette parcelle avait déjà été repérée dans le PLU approuvé le 24 janvier 2017 comme zone AU avec un droit à construire de 1,71 ha. Cette parcelle fait en réalité 1,27 ha et non 1,71 ha comme indiqué dans le PLU. Cette surface reste en dessous des possibilités données par le SCoT mais sont néanmoins suffisante pour satisfaire le développement communal souhaité. Cela témoigne donc d'une volonté communal de consommer ce dont elle à besoin et donc d'une certaine sobriété foncière en respect avec les principes de la loi Climat et Résilience.

Références cadastrales de la parcelle	000 B 459
Contenance cadastrale de la parcelle	12 694 mètre carré
Adresse de la parcelle	LE BOURG 42468 CERGNE (LE)

3.4 - PERTINENCE DE LA LOCALISATION

La parcelle destinée à être ouverte à l'urbanisation est située dans la continuité du lotissement «les Érables», ce qui implique que tous les réseaux (eau potable, assainissement, électricité, etc) sont présents en limite de terrain. De plus, les voiries d'accès sont également existantes avec le chemin des érables. Enfin, une réserve incendie est située à proximité du lotissement.

Assainissement

C'est la commune du CERGNE qui à la compétence assainissement. Le renouvellement de la station d'épuration communale était la condition afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

La fin des travaux a eu lieu en Décembre 2021 afin de permettre une augmentation de la capacité de cette dernière. Il s'agit d'une station à filtres plantés de roseaux pour 630 Equivalent-habitant. Au 9 Janvier 2023, la station a enregistré sa plus forte charge en Équivalent Habitant (EH), soit 397 EH. En effet, toutes les habitations, notamment les plus excentrées du centre bourg, ne sont pas raccordées à la station d'épuration.

	Total entrée STEP	
Date	Flux DBO5 (kg/j)	stimation de la charge en El
26/10/2021	19,95	333
28/06/2022	16,58	276
09/01/2023	23,81	397

Ainsi, ajouter 15 logements avec une moyenne de 2,26 habitants par ménage, reviendra à ajouter 34 EH à nos 397, soit un total de 431 EH, un nombre nettement inférieur au 630 EH maximum dont dispose la commune.

Le Cergne/Route de Cours
Filtre planté de roseaux

Code sandre : 0442033S0001

Cette charge doit être calculée en poids d'oxygène correspondant à la DBO5 sur la base de la charge moyenne journalière de la semaine au cours de la quelle est produite la plus forte charge polluante pénétrant dans la station d'épuration au cours de l'année, à l'exclusion des situations inhabituelles comme celles qui sont dues à de fortes précipitations

Plus forte charge en EH **397**

Plus forte charge polluante : 23,81 Kg de DBO5/j
Date de la plus forte charge : 09/01/2023

		A2			A3			A7			Total entrée STEP		
Date	Semaine	Volume (m3/j)	Concentration DBO5 (mg/l)	Flux DBO5 (kg/j)	Volume (m3/j)	Concentration DBO5 (mg/l)	Flux DBO5 (kg/j)	Volume (m3/j)	Concentration DBO5 (mg/l)	Flux DBO5 (kg/j)	Flux DBO5 (kg/j)	stimation de la charge en El	Pluviométrie (mm)
26/10/2021	44	0	203	0	98,3	203	19,9549			0	19,95	333	0
28/06/2022	27	0	167	0	99,3	167	16,5831			0	16,58	276	0
09/01/2023	2	0	203	0	145,21	164	23,81444			0	23,81	397	3,6

Données MAGE

Eau potable

C'est la commune du CERGNE qui à la compétence eau potable, à ce titre, elle a investi dans le réseau d'eau ce qui fait que le rendement est d'environ 85%. Ainsi, l'ancienne source de Sevelinges a été rachetée au syndicat Rhône Loire Nord. Compte tenu de cet élément, la commune dispose d'un total de 3 sources avec un rendement bien supérieur à la consommation. En effet, pour l'année 2022 / 2023, la commune disposait d'une capacité de 153 m^3 / jour pour 81 m^3 / jour consommés. Cela représente un bilan excédentaire de 72 m^3 / jour, soit 52 %. La commune ne consomme donc que la moitié de la ressource en eau dont elle dispose. Le raccordement de 15 nouveaux logements pourra donc se faire sans aucun soucis.

APPROCHE BILAN BESOIN/RESSOURCE DE LA COMMUNE DU CERGNE

Au niveau de l'approche du bilan, il est communément considéré que le bilan est :

- Excédentaire si les besoins sont inférieurs à 80 % de la capacité de la ressource mobilisable,
- Équilibré si les besoins sont compris entre 80 et 90 % de la capacité de la ressource mobilisable
- Limité si les besoins sont supérieurs à 90 % de la capacité de la ressource mobilisable
- Déficitaire si les besoins sont égaux ou supérieurs à la capacité de la ressource mobilisable.

	Production en moyenne	Production en pointe
Débit d'étiage connu	153 m^3/j	153 m^3/j
Production moyenne 2022/2023	81 m^3/j	/
Production de pointe 2022/2023	/	107 m^3/j
Coefficient de pointe journalier	/	1,32
Bilan	**+72 m^3/j**	**+46 m^3/j**
Bilan en %	**52%**	**69%**

Le débit d'étiage connu est celui des trois captages des Gouttes, Poizat et Desmures de 153 m^3/j en 15 septembre 2020.
Les données de production sont issues des données de la télésurveillance du 17 septembre 2022 au 16 juin 2023.
Nous pouvons noter qu'avec un débit d'étiage de 153 m^3/j, que ce soit en moyenne ou en pointe, la production des trois captages est largement excédentaire.

Données MAGE

Monsieur René VALORGE indique qu'un avis doit être donné concernant la modification du PLU de la commune de Le Cergne. La position arrêtée par le Conseil Communautaire sera ensuite transmise à M. le Président du SCOT Roannais désormais compétent pour rendre un avis. Monsieur le Président rappelle que le PLU actuel avait été approuvé le 24/01/2017, cependant l'assainissement n'étant alors pas suffisant, la zone constructible avait dû être mise en AU, en attente de la mise en compatibilité de la station d'épuration. Une fois les travaux sur la station réalisés, la commune a rencontré les services de l'État en 2021, avant d'engager en 2022 le projet de modification du PLU. A cette occasion, M. Jean-Claude PEREY, agent référent de la DDT avait validé le principe du projet. Le 20 mars 2023, les agents de la DDT se sont déplacés à Le Cergne et ont procédé à une visite du site après avoir eu divers échanges avec les élus de la commune, le bureau d'études en charge du projet de modification du PLU et Mme Catherine FIORE, agent de Charlieu Belmont Communauté. L'avis de la DDT reçu le 26 mai dernier en mairie de Le Cergne fait apparaître diverses questions : la vacance des logements existante, la présence de dents creuses en centre-bourg, la gestion de l'eau. Monsieur Guillaume DESCAVE, Vice-président en charge de l'habitat, précise qu'une réponse sera apportée concernant la vacance suite au travail sur site effectué par la communauté de communes cet été. Il en sera d'ailleurs de même pour toutes les communes du territoire. Cette approche a été essentielle car les données de l'INSEE ne reflètent pas forcément la réalité de terrain.

<u>Données à prendre en compte :</u>

- *Droit de la commune dans le SCoT Bassin de vie du Sornin : 18 200 m²*
- *Consommation : 1 seul PC en 2012 pour 1 911 m²*
- *Solde : 16 289 m²*
- *Superficie de la parcelle sur laquelle porte le projet : 12 694 m²*

En complément, le projet d'OAP est déjà desservi par les réseaux tels que l'eau, la fibre… Il se trouve au bout d'une zone pavillonnaire qui possède un chemin piéton donnant directement dans le bourg.

Les élus délégués de Charlieu Belmont Communauté au comité syndical du SCOT Roannais (M. Yves CROZET, M. Marc LAPALLUS, M. Jean-Luc MATRAY, M. Jérémie LACROIX et M. Fabrice CHENEAU) ont examiné cette modification du PLU de Le Cergne au regard du contexte actuel: pour le futur SCOT, les droits à construire vont être très limités du fait du ZAN (objectif 2050 zéro artificialisation nette). A l'échelle du périmètre du SCOT Roannais les droits à construire seront de -56% par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020 (décision prise uniformément sur tous les départements par le SRADDET) soit 313 ha de terrains. Cette superficie doit satisfaire les besoins pour la voirie, l'économie, l'habitat, les équipements publics et les bâtiments agricoles. Pour autant, ils sont favorables à ce projet de modification, dans la mesure où la commune de Le Cergne, contrairement à d'autres communes du périmètre du SCOT du Roannais, n'a presque pas consommé ses droits sur la période antérieure.

A l'issue de la présentation faite en séance, le Conseil Communautaire se prononce, à l'unanimité, favorablement sur ce projet de modification du PLU de la commune de Le Cergne.

3.6 - PROJET D'AMÉNAGEMENT

Cette parcelle à urbaniser sera classée en AUa, ce qui implique qu'elle fera l'objet d'une OAP afin d'encadrer l'urbanisation en garantissant des principes d'aménagement ou encore une diversité dans la typologie des logements.

Afin de concevoir le projet d'aménagement via une OAP, l'ensemble des prescriptions du SCoT seront respectées, à savoir :

- Une densité de 15 logements / ha pour les lots à bâtir (hors aménagements publics : voirie, stationnements, etc). Cela représentera ainsi environ 15 logement sur l'ensemble des 12 694 m² que représente la parcelle 000 B 459 ;

- Un nombre minimal de logements locatifs de l'ordre de 20%, ce qui représenterait 3 logements pour la présente OAP. La Commune décide de prévoir 6 habitations de ce type qui seront construites en maisons accolées 2 par 2 et en décalé ;

Exemple de maisons accolées du centre bourg

Le projet respectera également les prescriptions du SDIS en termes de largeur de voirie, de giration mais également de point de défense incendie.

L'accès au lotissement se fera par une voirie en double sens se terminant par une aire de retournement qui devra intégrer la giration des camions, notamment de secours.

Le projet se voudra qualitatif avec une intégration paysagère du lotissement dans son environnement (espaces agricoles et naturels environnants). Il s'agira de conserver l'esprit boisé des lieux.

Conserver un esprit boisé

Des systèmes de gestion des eaux pluviales de voirie seront mis en place tels que des bassins de récupération des eaux de pluie ou encore des noues paysagères.

Bassin de récupération des eaux de pluie

Noue paysagère avant orage

Noue paysagère après orage

De plus, les zones de stationnements seront réalisées avec des matériaux perméables de type pavés poreux ou pavés avec écarteurs.

Pavés poreux

Pavés avec écarteurs gravillonnés

Pavés avec écarteurs engazonnés

Le projet devra également favoriser le lien social grâce notamment à la création d'un espace central paysager où les habitants pourraient se retrouver.

L'aménagement devra être phasé dans le temps avec une première tranche de 4 logements le long du chemin des Érables et une seconde de 11 autres logements sur le fond de la parcelle en direction du chemin de Fontimpe. La seconde tranche ne pourra débuter qu'à condition qu'au moins 50% des logements de la phase 1 aient un permis de construire déposé (individuel ou collectif), soit au moins 2 logements sur les 4 programmés au minimum.

Par ailleurs, un promoteur est prêt à porter le projet dans les conditions souhaitées par la commune.

4 - AVIS DES SERVICES AVANT CONSULTATION DES PPA ET ENQUÊTE PUBLIQUE

Préalablement à la notifications du projet aux personnes publiques associées (PPA) et à la mise en enquête publique, différents services ont été consultés pour avis.

4.1 - MRAe

Une demande d'examen au cas par cas concernant l'évaluation environnementale a être produite auprès des services de la Missions Régionales d'Autorité environnementale (MRAe) qui a émis un avis favorable au projet en date du 15 Avril 2024 (voir documents joints).

4.2 - CDNPS

Le projet a également fait l'objet d'une étude de discontinuité et d'un passage en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) au vu du classement de la commune en zone de montagne et de la localisation du site de projet en discontinuité de l'urbanisation existante, conformément à l'article L122-7 du code de l'urbanisme. La commission s'est réunie le 25 Novembre 2024 et a émis un avis défavorable au projet le 11 Février 2025 (voir documents joints), notamment motivé par les éléments suivants :

- l'insuffisance de l'étude paysagère du projet tenant compte des caractéristiques et spécificités du site;
- les imprécisions et incohérences sur la gestion des eaux pluviales, leur collecte, leur écoulement et leur stockage au regard de la topographie du site;
- le déficit de réflexion sur le choix des voiries d'accès et dessertes intégrant les espaces verts et favorisant les espaces communs ;
- l'insuffisance de réflexion sur la dimension « agrément à vivre », sur l'implantation des constructions et notamment la prise en compte de l'orientation par rapport à l'ensoleillement, de l'exposition au vent du nord comme conséquence du défrichement de la parcelle boisée actuelle ;
- L'absence de justification des choix relatifs à la densification et en particulier celle portant sur la mixité entre habitat locatif et pavillon privé.

Suite à cet avis, une réunion de travail a été organisée en Mairie du CERGNE le 20 Mars 2025 afin d'échanger et d'envisager des pistes d'améliorations au projet afin de se conformer aux attentes de la CDNPS. Le dossier a par la suite été modifié et complété notamment par une définition plus précise et détaillée des attentes quant à la conception de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Ainsi, des prescriptions ont notamment été mise en place sur l'insertion et la typologie des futures habitations, sur la qualité paysagère à respecter ou encore sur les différents espaces communs (stationnements, gestion des eaux pluviales, etc).

- 2 -
EXTRAIT DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) AVANT ET APRÈS MODIFICATION

AVANT MODIFICATIONS

III. Principes d'aménagement

III.1 Principes généraux d'aménagement

Le projet d'aménagement global regroupe l'urbanisation résidentielle future sur un seul secteur, de manière à stopper l'urbanisation diffuse et de concentrer les besoins en équipements nouveaux. La zone choisie inscrit une consommation rationnelle et raisonnable des espaces naturels ou agricoles conformément aux orientations du SCOT du Sornin.

Le choix de privilégier l'urbanisation au Nord du bourg à hauteur du chemin de *Fontimpe* a été conditionné par les éléments suivants :

- La topographie : les terrains non urbanisés situés en greffe direct du bourg présente des déclivités importantes qui rendent leur aménagement compliqué et coûteux et conduirait à des mouvements de terrains conséquents et dommageables pour le paysage

- La présence du périmètre de protection rapproché des captages d'eau potable de *Fargeton* : bien que l'arrêté préfectoral instaurant ces périmètres n'interdise pas la construction, les contraintes imposées par la réglementation applicable dans le périmètre rapproché conduisent à des surcoûts d'aménagement prohibitifs.

- La nécessité de préserver les paysages et en particulier l'espace situé au Sud du bourg en contrebas de la RD 31 dont la configuration offre des cônes de vue remarquables sur la commune voisine de Cours.

- La commune maîtrise le foncier sur la totalité du périmètre AU retenu.

III. 1.1 Diversifier les formes urbaines

Le parti d'aménagement sous tend l'idée de **créer un nouveau vocabulaire villageois,** de nouvelles formes d'urbanisation pour rompre avec le modèle de la parcelle individualisée sur laquelle la maison est implantée de manière aléatoire.

Les caractéristiques à privilégier sont :

- Inscription dans un paysage urbain ou naturel, avec maintien et renforcement des trames bâties et de paysage, dont les haies bocagères,
- Voies de desserte en continuité du réseau existant,
- Implantation des constructions en alignement des voies et non de manière disparate ou au centre de la parcelle,
- Implantation des faitages dans le sens des courbes de niveau du terrain naturel,
- Favoriser les mitoyennetés pour optimiser les surfaces de jardin privatif, améliorer les performances énergétiques des bâtiments,
- Diversité des formes bâties et du statut des logements (accession/locatif),
- Aménagement d'espaces de convivialité, de cheminements piétons sécurisés, d'espaces verts.

APRÈS MODIFICATIONS - Ajustement de l'OAP

III. Principes d'aménagement

III.1 Principes généraux d'aménagement

Le projet d'aménagement global regroupe l'urbanisation résidentielle future sur un seul secteur, de manière à stopper l'urbanisation diffuse et de concentrer les besoins en équipements nouveaux. La zone choisie inscrit une consommation rationnelle et raisonnable des espaces naturels ou agricoles conformément aux orientations du SCOT du Sornin.

Le choix de privilégier l'urbanisation au Nord du bourg à hauteur du chemin de *Fontimpe* a été conditionné par les éléments suivants :

- La topographie : les terrains non urbanisés situés en greffe direct du bourg présentent des déclivités importantes qui rendent leur aménagement compliqué et coûteux et conduirait à des mouvements de terrains conséquents et dommageables pour le paysage

- La présence du périmètre de protection rapproché des captages d'eau potable de *Fargeton* : bien que l'arrêté préfectoral instaurant ces périmètres n'interdise pas la construction, les contraintes imposées par la réglementation applicable dans le périmètre rapproché conduisent à des surcoûts d'aménagement prohibitifs.

- La nécessité de préserver les paysages et en particulier l'espace situé au Sud du bourg en contrebas de la RD 31 dont la configuration offre des cônes de vue remarquables sur la commune voisine de Cours.

- La commune maîtrise le foncier sur la totalité du périmètre AUa retenu.

III. 1.1 Qualité architecturale et urbaine

Le parti d'aménagement sous-tend l'idée de **créer un nouveau vocabulaire villageois,** de nouvelles formes d'urbanisation pour rompre avec le modèle de la parcelle individualisée sur laquelle la maison est implantée de manière aléatoire.

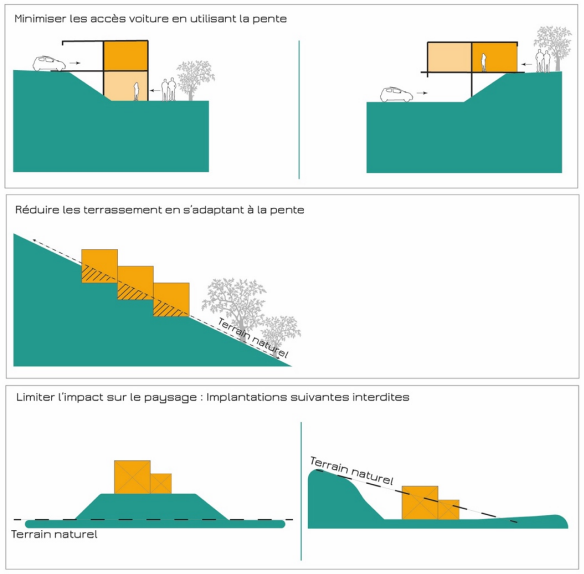
Les caractéristiques à respecter sont :

- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette dernière devra avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.
- L'implantation des faitages dans le sens des courbes de niveau du terrain naturel. Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent, les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti (exemple : buttes de terres) sont interdits. Dans les pentes, à partir de 10%, les constructions devront s'adapter à la pente selon les modes d'implantation suivants :

AVANT MODIFICATIONS

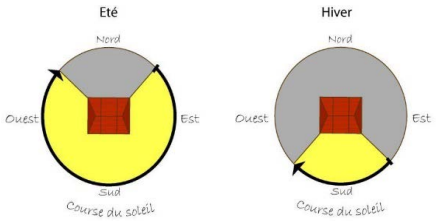
Néant

APRÈS MODIFICATIONS - Ajout d'intégration dans la pente et d'orientations



5

- Favoriser les mitoyennetés pour optimiser les surfaces de jardin privatif. En effet, chaque logement devra disposer d'un espace extérieur privatif de 50 m² minimum ;
- Améliorer les performances énergétiques des bâtiments avec le recours aux énergies renouvelables notamment (chauffe-eau solaire, photovoltaïque, etc). Dans une perspective d'économie d'énergie, la mitoyenneté pourra être recherchée ainsi qu'une implantation au Sud afin de favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), ainsi qu'un éclairage naturel optimal.



- Varier les types de construction (logements intermédiaires et logements individuels) afin de créer une mixité sociale. Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemples : chalets savoyards, architectures néo-classiques, haciendas, etc).

AVANT MODIFICATIONS

Exemples de cheminements piétons

L'alignement, soit à la voie, soit en retrait permettra de gérer le stationnement automobile non couvert et de gérer l'interface entre espace public et espace privé.

Dans une perspective d'économie d'énergie, la mitoyenneté pourra être recherchée ainsi qu'une orientation optimale de l'ensoleillement et vis-à-vis des vents dominants froids (nord) en fournissant une double orientation préférentiellement Est/Ouest.

Les principes du développement durable seront privilégiés :

- encouragement aux modes doux, piéton et 2 roues avec des cheminements dédiés,
- recours aux énergies renouvelables, chauffe-eau solaire, photovoltaïque..,
- bâtiments économes en énergie (notamment par leur conception bioclimatique, exposition, compacité…) et bien isolés, basse consommation ou en énergie passive,
- gestion des eaux de ruissèlement, biodiversité, choix d'essences locales adaptées, continuité des micros corridors écologiques constitués par les haies ou les rases… .

Les programmes de logements doivent traduire l'objectif de diversité de typologie résidentielle par une programmation adaptée qui prévoit :

- un programme et une répartition de logements qui permettent d'assurer une réelle mixité sociale : location à loyer modéré, accession aidée, accession privée...,
- un programme et un parti d'aménagement qui prévoient et permettent la diversité des formes urbaines, bâties et non bâties, dont des espaces collectifs ou publics qui ne se limitent pas aux voies de circulation,
- des espaces publics valorisés, espaces verts entretenus, jeux…,
- construire un habitat économe en énergie,
- proposer un parti d'aménagement paysager attractif et cohérent,
- valoriser les ambiances architecturales et paysagères du projet.

III.1.2 Principes d'insertion et traitements paysagers divers

Les espaces verts collectifs seront traités par la plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage : par exemple une prairie fleurie et/ou de végétaux couvres sols. Des arbustes seront plantés en bosquets. Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

APRÈS MODIFICATIONS - Ajustement de l'OAP

- Aménager des cheminements piétons sécurisés en accompagnement de la voirie notamment.

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Une zone de stationnement arborée sera également intégrée à la voirie afin de faciliter le stationnement de visiteurs.

III.1.2 Qualité paysagère

Les prescriptions particulières suivantes sont établies en faveur des milieux naturels au titre de l'article L151-6-2 du code de l'urbanisme sur la préservation des trames vertes et bleues.

Clôtures

Elles seront implantées à l'alignement des voies et sur limites séparatives : les implantations en retrait sont proscrites sauf contrainte ou technique particulière.

Les clôtures périphériques doivent être perméables à la petite faune (hérisson notamment) avec l'utilisation de mailles suffisamment larges ou grâce à l'aménagement de passages d'au moins 13-15 cm de diamètre

Traitement paysager des espaces non bâtis

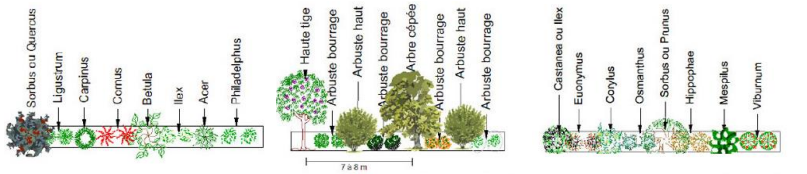
Les haies bocagères libres. Elles devront être plantées en interface des logements et du milieu naturel. Ces haies seront de strates variées (arborée et arbustive) et s'inspireront des haies bocagères existantes sur le territoire communal. En limite Ouest de la zone, à l'interface avec la zone de protection des puits de captage, une bande de 3m de large sera conservée et plantée afin de créer une zone tampon.

Les surfaces de pleine terre plantée. Ces espaces devront respecter une surface d'au moins 20% de la parcelle et devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager, et ne pas constituer des délaissés. Ce calcul s'applique également en cas de division parcellaire (sur l'ancienne et sur la nouvelle parcelle détachée). La gestion différenciée sera préconisée en limitant notamment les espaces tondus et favorisant le compostage sur place.

AVANT MODIFICATIONS

Les espaces publics seront caractérisés par le nouveau maillage de voies paysagées, mais aussi agrémentés d'espaces d'articulation (placettes, lisières arborées, espace vert) pour enrichir le vocabulaire urbanisé et favoriser une meilleure intégration, transition avec le « socle paysager » communal. Les lisières des nouveaux secteurs urbanisés permettront, soit de maintenir, soit de reconstituer la trame bocagère, marquée par la présence de haies basses et d'alignements d'arbres.

Les espèces végétales seront choisies préférentiellement dans la palette végétale proposée dans le règlement du PLU, qui favorise les essences locales. Les haies séparatives devront avoir un caractère champêtre et non pavillonnaire (seront évités les écrans massifs et compacts composés de haies de thuyas qui banalisent les paysages résidentiels).



Haie champêtre classique — Haie champêtre diversifiée — Haie champêtre fruitière

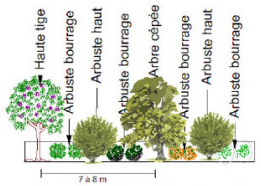
Les haies seront ainsi constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) de type champêtre avec au minimum 30% d'espèces caduques. Les haies monotype de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis sont proscrites, car ces espèces constituent des effets de masques (murs végétaux) peu attractifs pour les piétons et contraignent fortement la biodiversité de la faune et de la flore. Le caractère « champêtre et naturel » des espaces libres devra être affirmé par l'utilisation d'une palette végétale privilégiant les feuillus, les espèces arbustives, les bosquets, les arbres d'alignement le long des voies, avec comme modèle le chemin rural bordé de haies bocagères.

Les clôtures seront dans la mesure du possible en retrait afin de ménager des espaces privatifs ouverts sur la façade du logement et créer un esprit de convivialité et non de fermeture. La façade sur rue et ses abords, les moins asphaltés ou bétonnés possible, participeront à donner une qualité au front de rue et non de proposer un espace banalisé cantonné aux seuls espaces de circulation automobile.

APRÈS MODIFICATIONS - Ajustement de l'OAP

Typologie des essences à planter :
Dans un premier temps, il s'agira de s'assurer que les essences choisies n'auront pas d'impacts négatifs sur les apports solaires. Les espèces à feuilles caduques au Sud des constructions sont préconisées. (Elles serviront alors de masque solaire en été, et en hiver, elle laissera passer les rayons du soleil, qui chaufferont alors naturellement le logement).

Les espèces végétales plantées seront locales et variées. Les haies mono-spécifiques de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis entre autres, sont à proscrire, tout comme les essences exotiques ou classées envahissantes. Les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 5 espèces distinctes) et avec au minimum 60% d'espèces caduques.



Haie champêtre diversifiée

Les essences plantées, notamment au niveau des haies bocagères, seront de strates (arborée et arbustive) et d'essences variées afin d'offrir un habitat pour la faune locale.

Exemple de strate arbustive :
Aubépine, prunellier, rosier sauvage, cornouiller sanguin, fusain d'Europe, noisetier, chèvrefeuille des bois, etc.

Exemple de strate arborée :
Frênes, chênes, érables champêtres, tilleul, merisier, sorbier, etc.

Gestion des eaux pluviales

La gestion de l'eau revêt une importance majeure. Dans cette perspective, les eaux pluviales seront collectées par des dispositifs alternatifs au « tout tuyau », c'est-à-dire des espaces permettant l'infiltration par des noues enherbées, des fossés ou par des bassins d'infiltration plantés.

Les opérations d'aménagement ne devront en conséquence pas augmenter le ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par des dispositifs adaptés préconisant :

- **une gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet** par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de dispositifs d'infiltration le cas échéant. Les surfaces des espaces des cheminements principaux autres qu'automobiles, dont les trottoirs, les stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtus dans la mesure du possible de matériaux drainants.

- **l'aménagement des espaces collectifs,** espaces verts, stationnements, voiries … sera traité de façon à stocker temporairement les eaux ou les infiltrer.

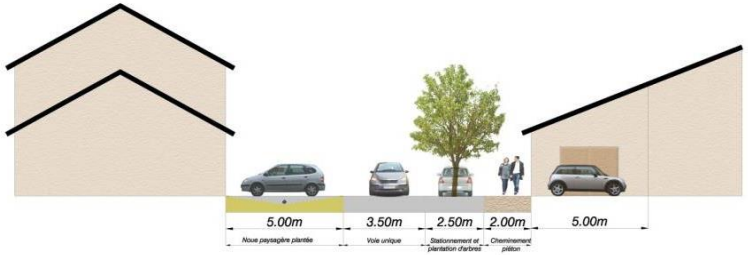
A cette fin, les principes recommandés ci-après pourront être mis en œuvre :

- Noue ou fossé en bordure de voie ;
- Bassin d'infiltration au cœur des espaces collectifs centraux, ou en frange des espaces urbanisés pour assurer une collecte et une infiltration. Les bassins en bâches ou avec des talus à forte pente sont interdits. Des modelés de terrains sont à privilégier pour une meilleure intégration paysagère.

AVANT MODIFICATIONS

Le stationnement

Les places privatives seront préférentiellement disposées en bordure de voies et conçues comme des parkings de jour en mitoyenneté des garages couverts accessibles depuis la rue.



Gestion des eaux pluviales

La gestion de l'eau revêt une importance majeure. Dans cette perspective, les eaux pluviales seront collectées par des dispositifs alternatifs au « tout tuyau », c'est-à-dire des espaces permettant l'infiltration par des noues enherbées, des fossés, ou par des lits de galets, pour reconstituer les dispositifs traditionnels de rases, ruisseaux naturels… .

Les opérations d'aménagement ne devront en conséquence pas augmenter le ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par des dispositifs adaptés préconisant :

- **une gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet** par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de dispositifs d'infiltration le cas échéant. Les surfaces des espaces des cheminements principaux autres qu'automobiles, dont les trottoirs, les stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues dans la mesure du possible de matériaux drainants.

- **l'aménagement des espaces collectifs,** espaces verts, stationnements, voiries … sera traité de façon à stocker temporairement les eaux ou les infiltrer.

A cette fin, les principes recommandés ci-après pourront être mis en œuvre :

- noue en bordure de voie,
- fossé en bordure de voie,
- noue ou fossé au cœur des espaces collectifs centraux, ou en frange des espaces urbanisés pour assurer une collecte et une infiltration.

APRÈS MODIFICATIONS - Ajustement de l'OAP

III.1.3 Réseaux

Eau potable

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

Toute construction devra être équipée d'un système de traitement des eaux usées soit par :

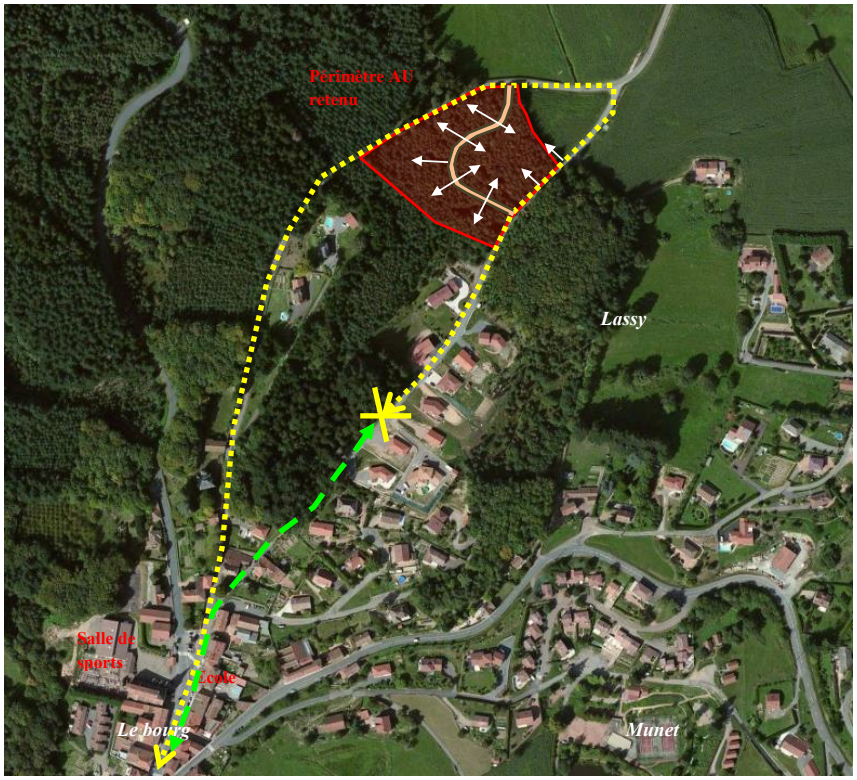
- Le raccordement au réseau public d'assainissement ;
- La mise en place d'un système d'assainissement non collectif (ANC).

Électricité, téléphone et réseaux numériques

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique et devra être enfouie. Toute construction à usage d'habitation devra prévoir les installations nécessaires au câblage des constructions aux réseaux numériques qui devront être enfouies.

AVANT MODIFICATIONS

III.2 Principes particuliers d'aménagement
III.2.1 Principes de desserte/densité/typologie de logements



Superficie de la zone :
1,71ha

Parcelle :
B459

Phasage :
Ouverture progressive à l'urbanisation (par tranche le cas échéant) entre 2016 et 2022.
NB : L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée à la réalisation de la nouvelle station d'épuration du bourg

Densité :
15 logt/ha (hors équipements)

Typologie de logements :
Habitats individuels (50%) et individuels groupés (50%)*

- Périmètre de la zone AU
- Schéma de desserte automobile depuis le bourg
- Rupture « circuit » automobile
- Principe de desserte interne de la zone
- Cheminements doux

* répartition indicative

APRÈS MODIFICATIONS - Ajustement de l'OAP

Légende

Périmètre de l'OAP

Voirie / Cheminements / Stationnements

- *Voie principale existante de desserte*
- *Voie principale de quartier à créer (Positionnement et tracé indicatif)*
- *Aire de retournement accessible pour les véhicules de secours*
- *Accès aux différents lots (positionnement indicatif)*
- *Chemin existant à conserver ou à rétablir*
- *Voie mode doux à créer et connecter*
- P *Espace de stationnements de proximité arboré*
- *Espace de tri*

Typologie d'habitat

- *Secteur d'habitat intermédiaire avec maisons accolées 2 par 2 (6 logements minimum)*
- *Secteur d'habitat individuel (9 logements minimum)*

Trame verte et bleue

- *Espace collectif végétalisé*
- *Trame verte urbaine à créer (haie bocagère)*
- *Zone tampon arborée de 3m de large minimum, correspondant au talus existant et à un périmètre de protection des puits de captage*
- *Système de gestion des eaux pluviales (noue)*
- *Système de gestion des eaux pluviales (bassin)*

OAP - LES ÉRABLES 2

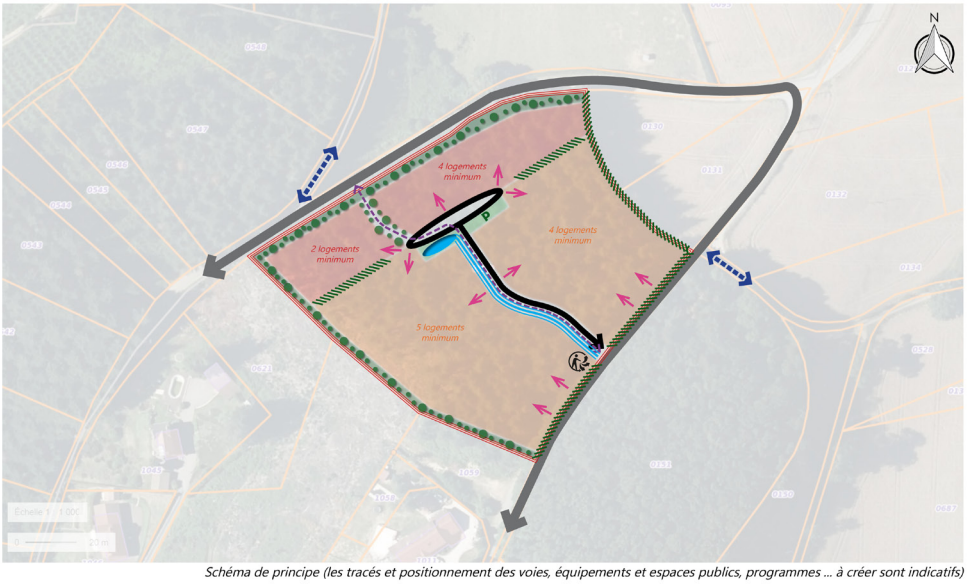


Schéma de principe (les tracés et positionnement des voies, équipements et espaces publics, programmes ... à créer sont indicatifs)

Le programme à réaliser comprendra à minima :

- *Densité minimale de 15 logements / ha pour les lots à bâtir (hors aménagements publics : voirie, stationnements, etc) ;*
- *60% d'habitat individuel, soit 9 logements minimum ;*
- *40% d'habitat intermédiaire, soit 6 logements minimum.*

Cette programmation sera à réaliser sur l'ensemble de l'OAP.

Les réseaux devront se situer sous les espaces publics (voirie, cheminements piétons, etc) et chaque logement devra posséder un branchement individuel en limite de propriété.

Une autorisation de défrichement préalable à toute délivrance de permis de construire ou permis d'aménager devra être demandée conformément à l'article L425-6 du code de l'urbanisme.

APRÈS MODIFICATIONS - Ajout d'un phasage

Programmation

Phase1

Phase 2

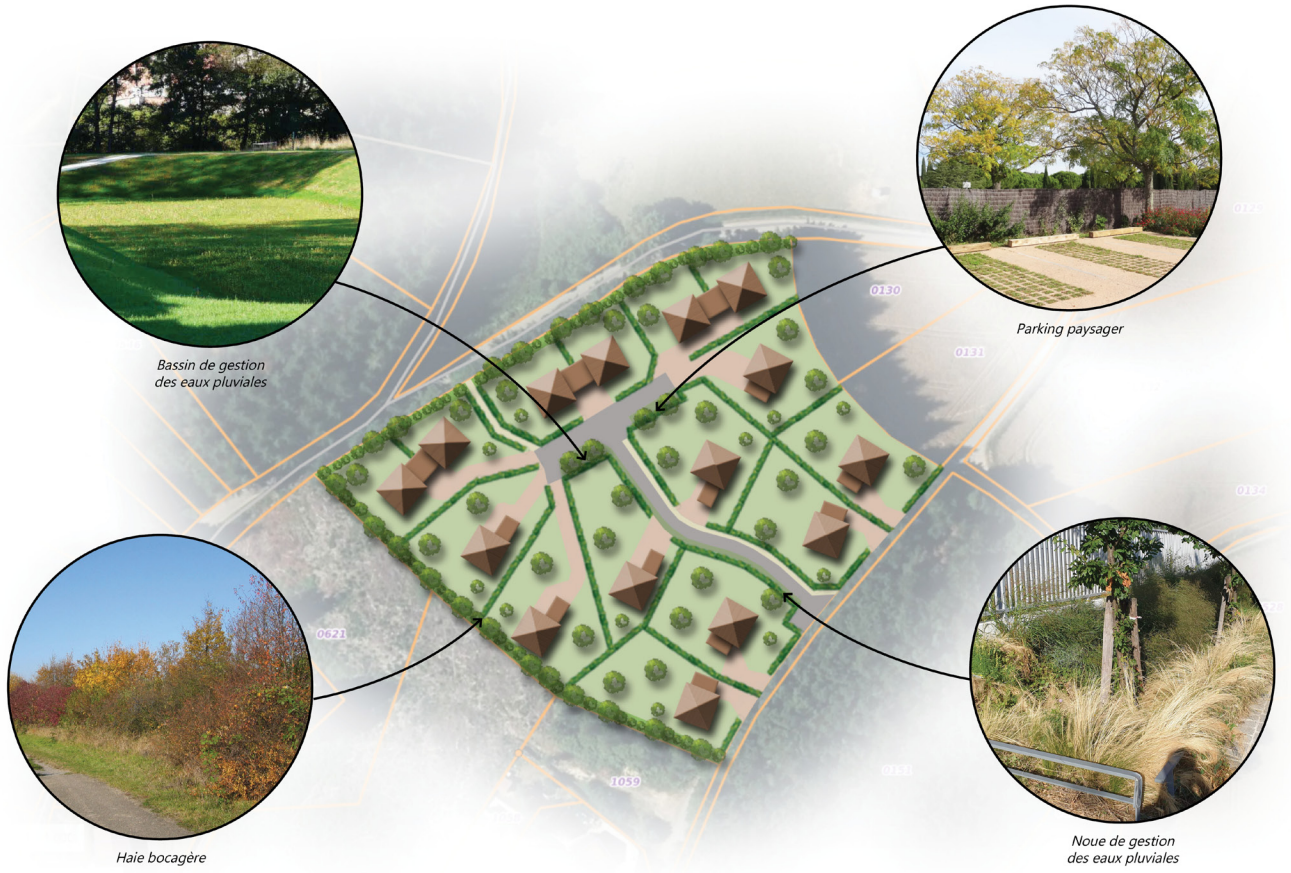
Schéma de principe (les tracés et positionnement des voies, équipements et espaces publics, programmes ... à créer sont indicatifs)

PHASES	DATES ET CONDITIONS POUR L'OUVERTURE À L'URBANISATION	NOMBRE DE LOGEMENTS ET DENSITÉ
Phase 1	Date d'ouverture à l'urbanisation : *2026* Conditions d'ouverture à l'urbanisation : *Zone ouverte à l'urbanisation dès 2026*	Nombre de logements programmé : *4 logements individuels minimum* Densité minimale à respecter à l'échelle de l'OAP : *15 logements / ha*
Phase 2	Date d'ouverture à l'urbanisation : *2027* Conditions d'ouverture à l'urbanisation : *L'aménagement de cette zone ne pourra débuter qu'à condition qu'au moins 50% des logements de la phase 1 aient un permis de construire déposé (individuel ou collectif), soit au moins 2 logements sur les 4 programmés au minimum*	Nombre de logements programmé : *5 logements individuels minimum* *6 logements intermédiaires minimum* Densité minimale à respecter à l'échelle de l'OAP : *20 logements / ha*

APRÈS MODIFICATIONS - Ajout d'une esquisse possible d'aménagement

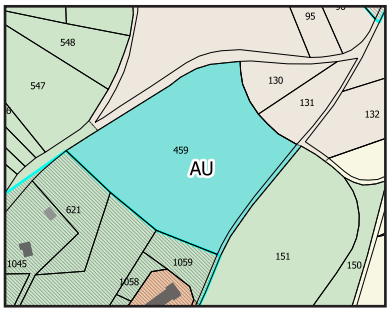
Exemple d'aménagement - *Logements*

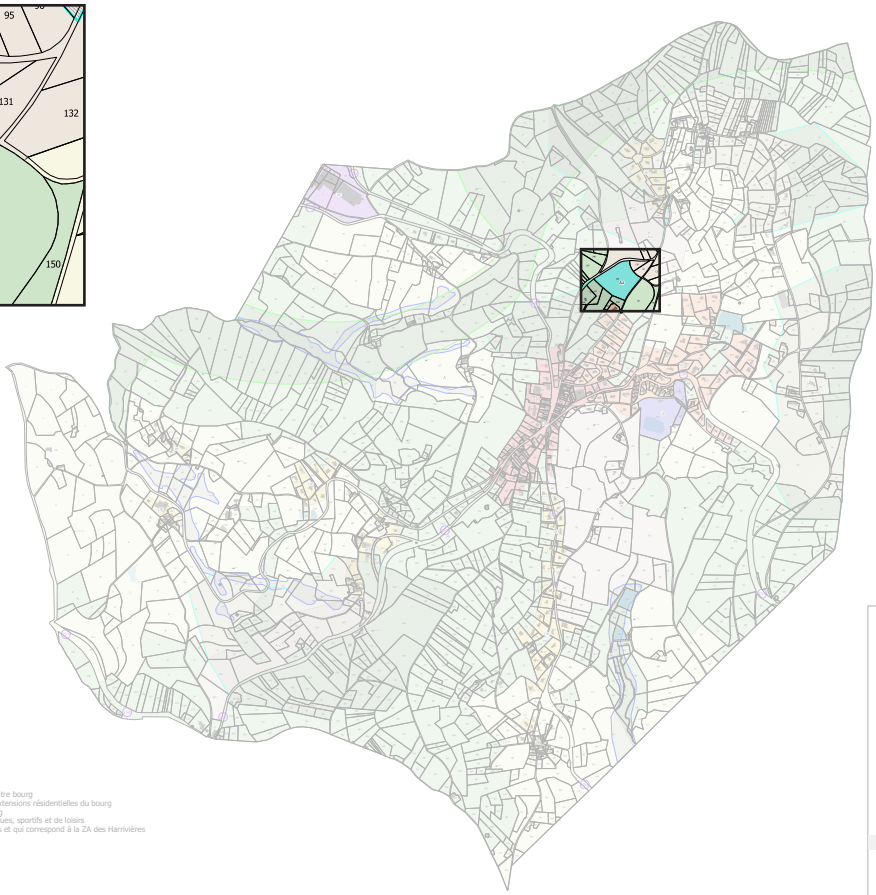
Exemple d'aménagement - *Espaces communs*



- 3 -
EXTRAIT DU ZONAGE AVANT ET APRÈS MODIFICATION

AVANT MODIFICATIONS





ZONAGE 2017
UB : Zone urbaine mixte dense qui correspond au centre bourg
UC : Zone urbaine pavillonnaire qui correspond aux extensions résidentielles du bourg
UH : Zone d'habitat non densifiable extérieur au bourg
UL : Zone urbaine réservée aux équipements touristiques, sportifs et de loisirs
UE : Zone urbaine réservée aux activités économiques et qui correspond à la ZA des Harrivières
AU : Zone à urbaniser
N : Zone naturelle
A : Zone agricole
Anc. : Zone agricole non constructible
PRESCRIPTIONS
Marge de recul
Panneau d'agglomération
Corridor écologique
Périmètre de protection des captages
Zone humide

Commune de LE CERGNE
(Département de la Loire)

P.L.U.
Plan Local d'Urbanisme

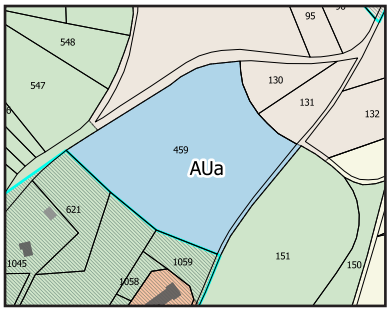
3.1 PLAN DE ZONAGE (Commune)
1/7500e

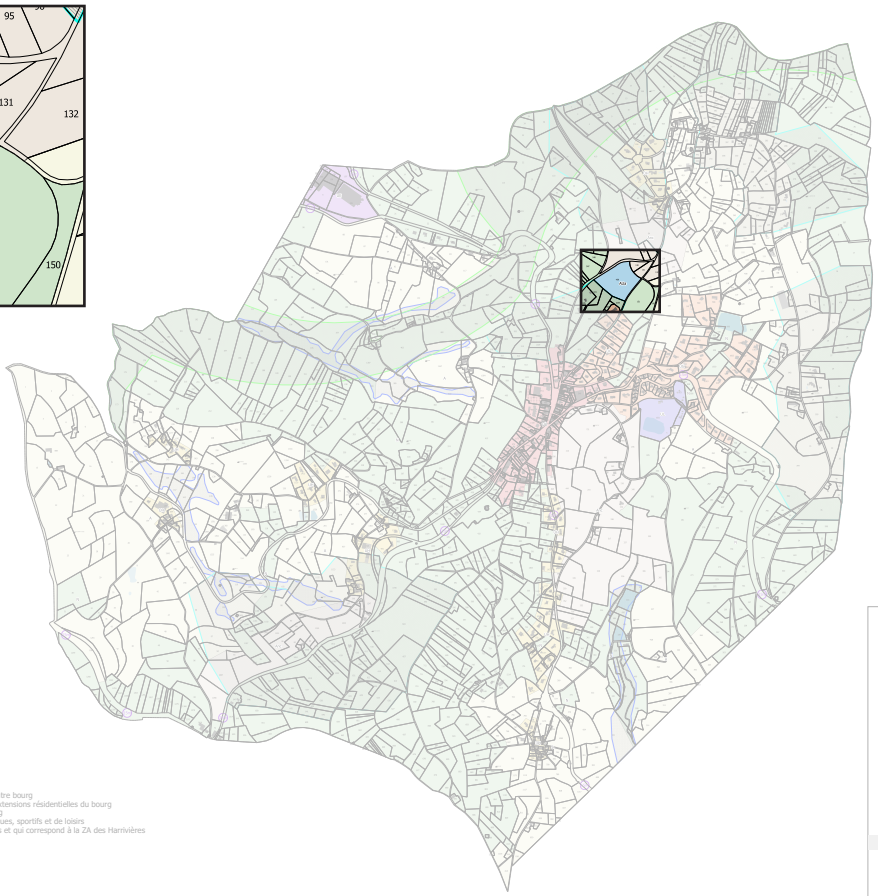
Arrêté par DCM le .....
Approuvé par DCM le .....

OXYRIA
MAÎTRE D'ŒUVRE

OXYRIA
Agence de Roanne
Le Pôle des Mirandes, 42300 ROANNE
10 Place des Mirandes
BP 77 74 42
www.oxyria.eu

APRÈS MODIFICATIONS - Changement d'une zone AU en AUa





ZONAGE
UB : Zone urbaine mixte dense qui correspond au centre bourg
UC : Zone urbaine pavillonnaire qui correspond aux extensions résidentielles du bourg
UH : Zone d'habitat non densifiable extérieur au bourg
UL : Zone urbaine réservée aux équipements touristiques, sportifs et de loisirs
UE : Zone urbaine réservée aux activités économiques et qui correspond à la ZA des Harrivières
AUa : Zone ouverte à l'urbanisation
N : Zone naturelle
A : Zone agricole
Anc. : Zone agricole non constructible
PRESCRIPTIONS
Marge de recul
Panneau d'agglomération
Corridor écologique
Périmètre de protection des captages
Zone humide

Commune de LE CERGNE
(Département de la Loire)

P.L.U.
Plan Local d'Urbanisme

3.1 PLAN DE ZONAGE (Commune)
1/7500e

Arrêté par DCM le .....
Approuvé par DCM le .....

OXYRIA
MAÎTRE D'ŒUVRE

OXYRIA
Agence de Roanne
Le Pôle des Mirandes, 42300 ROANNE
10 Place des Mirandes
BP 77 74 42
www.oxyria.eu

- 4 -
EXTRAIT DU RÈGLEMENT AVANT ET APRÈS MODIFICATION

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICALBES AUX ZONES A URBANISER

AUa

DISPOSTIONS APPLICABLES A LA ZONE AUa

CARACTERE DE LA ZONE AUa

Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à être urbanisée imédiatement.~~, non ou insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate. Tous les modes d'occupation du sol y sont provisoirement interdits Elle doit permettre une maîtrise de l'urbanisation future, en évitant les conséquences d'une implantation désordonnée des constructions, et assurer la réalisation des viabilités nécessaires.~~

~~L'urbanisation de telles zones est subordonnée à une modification ou une révision du plan local d'urbanisme.~~

L'affectation dominante de ce secteur est l'habitat. Néanmoins, sont également autorisés, les équipements et services qui en sont le complément normal.

Les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone, sont présents en capacité suffisante pour desservir les activités à implanter sur l'ensemble de la zone.

ARTICLE AUa 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

~~Toutes les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.~~

1. Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement ;
2. Les constructions à usage agricole et industriel ;
3. Les carrières ;
4. Les terrains de campings et de caravaning, les caravanes isolées soumises à autorisation, les habitations légères de loisirs.

ARTICLE AUa 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

~~Les constructions et installations techniques strictement nécessaires au fonctionnement des services et des réseaux publics ou d'intérêt collectif ;~~

1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers ;
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être nécessaires à la vie urbaine

ARTICLE AUa 3 ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 7.

ARTICLE AUa 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Se reporter à l'article DG 8.
2. Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
3. Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

ARTICLE AUa 5 CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUa 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions nouvelles sont à implanter en accord avec les constructions voisines.

2. A défaut de marges de recul supérieures fixées au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter au minimum à 3 mètres de l'alignement des voies.

3. En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

4. Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;

- Pour les constructions annexes qui pourront s'implanter dans le fond de la parcelle ;

- Pour les équipements collectifs ;

- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUa 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;

2. Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3m.

- soit en limite séparative :
  - si leur hauteur totale n'excède pas 4,50 mètres sur limite
  - si elles jouxtent des bâtiments existants construits en limite séparative
  - à l'intérieur d'un lotissement ou groupe d'habitations de maisons individuelles comportant des maisons en bande ou jumelées.

3. Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUa 8 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AUa 9 — EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUa 10 — HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

~~Non réglementé.~~

1. La hauteur maximale des constructions mesuré depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à 10 m.

2. Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques, ainsi que pour les équipements collectifs et les infrastructures, sans être supérieure à 15 mètres.

ARTICLE AUa 11 — ASPECT EXTERIEUR

~~Non réglementé.~~

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG 9.

ARTICLE AUa 12 — STATIONNEMENT

~~Non réglementé.~~

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique. Ainsi, il sera demandé au moins une place de stationnement par habitation.

ARTICLE AUa 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

~~Non réglementé.~~

1. Les surfaces laissées libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être aménagées et plantées.

2. La plantation d'arbres de résineux de haute tige n'est pas autorisée.

3. L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.annexe 1).

ARTICLE AUa 14 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

~~Non réglementé.~~

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE AUa 15 INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

- 5 -
ANNEXES

5.1 - DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL APPROUVANT LE PLU

2017-006

République Française

Département de la Loire

DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LE CERGNE

DELIBERATION N° 2017-003

SEANCE DU 24 JANVIER 2017

Nombre de membres en exercice : 12
Nombre de membres présents : 10
Pouvoirs : 1
Nombre de membres votants : 11

Date de convocation : 17 janvier 2017

L'an deux mil dix sept le 24 janvier, à 19h00, le Conseil Municipal de la Commune de LE CERGNE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Mme Hélène VAGINAY, Maire.

PRESENTS : MMES et MM. VAGINAY Hélène, Maire - PALLUET Christine - ANTOINAT GUY - PALLUET Christine - DECHAVANNE Yves - CLAIR Cyril - Adjoints - PRADET Michelle - GUILLOSSOU Yvon - MARCEAU Laurence - DUMUSSY Nicole - SUCHEL André.

ABSENTS avec excuses : FERRAS Alexandre (pouvoir Mme Christine PALLUET) – Stéphan DESPINASSE

Secrétaire élu pour la durée de la session : PRADET Michelle

PLU - APPROBATION :

VU les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

VU l'article L.123-10 du code de l'urbanisme ;

VU les délibérations du 17 novembre 2011, 12 janvier 2012 et 9 février 2012 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'urbanisme et ouvrant la concertation ;

VU la délibération du 10 mars 2015 sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du 24 novembre 2015 arrêtant le projet de Plan Local d'urbanisme et tirant simultanément le bilan de la concertation ;

VU l'arrêté municipal n° 2016-012 du 7 avril 2016 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLU ;

VU les conclusions et le rapport du Commissaire Enquêteur ;

VU l'ensemble des avis des personnes associées et consultées au cours de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT que les remarques issues des avis des personnes associées et consultées et des résultats de l'enquête publique ont été respectées ;

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

.../...

2017-007

Ouï cet exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

- **DIT** que conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. En outre, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et que selon les dispositions de l'article R.123-25, la présente délibération est exécutoire de plein droit à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité précitées ;

- **INFORME** que conformément aux dispositions de l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme, le PLU approuvé est tenu à la disposition du public pendant les horaires d'ouverture de la mairie.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

EXPRIMES	11
POUR	11
CONTRE	0
ABSTENTION	0
N'AYANT PAS PRIS PART AU VOTE	0

Sous-Préfecture

de ROANNE

Reçu le 7 février 2017

Ont signé au registre tous les membres.
P.C.C.
LE CERGNE, le 31 janvier 2017
Madame Hélène VAGINAY, Maire

5.2 - DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL PRESCRIVANT LA MODIFICATION

République Française **Département de la Loire**

EXPRIMES	11
POUR	11
CONTRE	0
ABSTENTION	0
N'AYANT PAS PRIS PART AU VOTE	0

EXTRAIT DU REGISTE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LE CERGNE

DELIBERATION N° 2022-25

SEANCE DU 12 AVRIL 2022

Nombre de membres en exercice : 15
Nombre de membres présents : 11
Pouvoirs : 0
Nombre de membres votants : 11
N'ayant pas pris part au vote : 0

Date de convocation : 5 avril 2022

L'an deux mil vingt deux le douze avril, à 19h00, le Conseil Municipal de la Commune de LE CERGNE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Mme Hélène VAGINAY, Maire.

PRESENTS : MMES et MM. VAGINAY Hélène, Maire - DECHAVANNE Yves - PALLUET Christine - CLAIR Cyril, Adjoints - PALLUET Françoise - LAURENT Benoît - SIVIGNON Corinne - DUGELET Patrick - DESPINASSE Stéphan - SUCHEL André - ANTOINAT Guy.

ABSENTS avec excuses : VIGNON Pierre – MARCEAU Laurence - BEAUPERTUIT Sandrine - DECHELETTE Anaïs.

Secrétaire élu pour la durée de la session : DESPINASSE Stéphan

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) :

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération du 24 janvier 2017 n°2017-003 concernant l'approbation du PLU de la commune de Le Cergne.

Madame le Maire informe qu'une zone à urbaniser est en attente par rapport à la réfection de la station d'épuration Route de Cours. Les travaux de la station étant terminés il est nécessaire de prévoir une modification du PLU de la commune de Le Cergne.

Un devis a été demandé à Oxyria de Fourneaux et le montant du projet de modification se porte à 7 800 euros HT.

Madame le Maire signale que le coût de cette opération de modification du PLU pourrait faire l'objet d'une demande de subvention auprès des services de l'Etat.

Ouï cet exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **ACCEPTE** le devis de Oxyrias pour la modification du PLU de la commune du Cergne, pour un montant de 7 800 euros HT ;
- **SOLLICITE** une subvention, la plus élevée possible, auprès des services de l'Etat ;
- **DIT** que la dépense et la recette seront inscrites au budget communal opération 178 ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer toutes les pièces à intervenir.

Ont signé au registre tous les membres. P.C.C.
LE CERGNE, le 14 avril 2022
Madame Hélène VAGINAY, Maire

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200339-20220412-2022-25-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/05/2022
Affichage : 05/05/2022
Pour l'autorité compétente par délégation

MAIRIE DE LE CERGNE (LOIRE)

5.3 - DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL POUR L'ARRÊT DE LA MODIFICATION

A COMPLÉTER

5.4 - DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL POUR LA MISE EN ENQUÊTE PUBLIQUE

A COMPLÉTER

5.5 - DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL POUR L'APPROBATION DE LA MODIFICATION

A COMPLÉTER