

COMMUNE DE SAINT PIERRE DE BŒUF

Nombre de Conseillers	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL	N°31-01-2017-1
En exercice : 18		Date de la convocation :
Présents : 16		25 janvier 2017
Votants : 18		

Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme

L'an deux mil dix-sept, le trente et un janvier

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur RAULT Serge, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Véronique MOUSSY
Présents : Mr Serge RAULT, Mr Christian CHAMPELEY, Mme Isabelle DUMAZET, Mr Pierre-Marie CHEVAL, Mme Véronique MOUSSY, Mr Jacques GUILBOT, Mr Daniel SAUVIGNET, Mr Eric PANDREAU, Mme Anne-Marie DEFAY, Mr Patrick HENRIOT, Mr Daniel BLANC, Mme Joëlle CHABERT, Mme Hélène CONDUCTIER, Mme Nadine ROCHE, Mr Olivier BERAUD, Mme Anne GAUTHERON.
Absents représentés : - Mme Annick RAMBOT donne pouvoir à Mr Patrick HENRIOT - Mme Sonia DOS REIS donne pouvoir à Mme Pierre-Marie CHEVAL
Absents excusés :

- Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal ses précédentes délibérations sur la révision du Plan d'Occupation des Sols de Saint Pierre de Bœuf et sa transformation en Plan Local d'urbanisme :

- Délibération n°24-05-2011-5 du 24 mai 2011 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et les modalités de concertation retenues.
- Délibération n°22-12-2014-1 du 22 décembre 2014 relative au débat sur les orientations générales du PADD
- Délibération n°30-04-2015-6 du 30 avril 2015 précisant les objectifs de révision du POS et renforçant les modalités de concertation
- Délibération n°27-10-2015-1 du 27 octobre 2015 ayant pour objet un second débat sur les orientations générales du PADD
- Délibération n°03-05-2016-1 du 03 mai 2016 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation

- Monsieur le Maire réitère les objectifs d'élaboration du plan local d'urbanisme qui a été élaboré avec le cabinet AUA pour les parties relatives à l'urbanisme, au paysage, au patrimoine, à l'activité économique et avec le bureau d'études CESAME pour l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale du PLU :

- * Mise en compatibilité du POS par rapport aux dispositions actuelles du code de l'urbanisme, des documents supra communaux (SCOT des Rives du Rhône, Charte du Parc Naturel Régional du Pilat...), des orientations de la loi portant engagement national pour l'environnement et de celles visant la modernisation de l'agriculture.
- * Assurer une gestion économe des espaces :
 - Agir contre la surconsommation foncière et l'étalement urbain en privilégiant l'urbanisation sur les espaces encore libres du centre-bourg (secteur du Bonnardaux, secteur délimité par l'avenue du Rhône et la rue du Champcalot) et le comblement des dents creuses.
 - Contenir l'extension des hameaux du plateau de Chezenas en ne débordant pas de leur enveloppe actuelle.
- * Articuler le développement de l'urbanisation avec les nouveaux enjeux de la mobilité. Conforter les liens physiques entre la base de loisirs intercommunale et le village ; mettre en valeur les déplacements doux dans le village par les ruelles et coursiers.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202723-20170131-31-01-2017-1-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/02/2017

- * Favoriser la cohésion sociale et une évolution équilibrée de la structure de la population. Diversifier les typologies de constructions de la commune afin d'accroître le nombre de logements de petites tailles ou de petits collectifs.
- * Préserver et valoriser l'environnement. Protection des espaces naturels, des points de vue majeurs de la commune.
- * Protéger et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâti ancien et traditionnel de la commune. Sauvegarder la silhouette urbaine du village.
- * Protéger les espaces agricoles et notamment les zones viticoles dont des surfaces importantes sont classées en appellation d'origine protégée.
- * Prendre en compte les risques et limiter les nuisances.
- * Promouvoir une économie soutenable. Garder un centre commercial actif en centre-bourg et conforter la création d'emplois principalement situés sur les zones des graviers et de la Bascule.

- Monsieur le Maire rappelle que, conformément aux objectifs poursuivis, le projet d'aménagement et de développement durable a dégagé plusieurs orientations générales :

- Etablissement d'un rythme de croissance démographique conforme aux prescriptions du SCOT (5,5 logements/an pour 1000 habitants ; densité moyenne de 30 logements/ha dans les secteurs stratégiques d'urbanisation).
- Maîtrise de l'urbanisation évitant la surconsommation foncière et développement urbain dans la limite des enveloppes urbaines actuelles
- Mise en relation des quartiers avec la mise en valeur des liaisons actuelles et la création de nouvelles voies à l'intérieur des Orientations d'Aménagement de Programmation
- Assurer la cohésion architecturale du bâti en veillant aux transitions volumétriques entre les quartiers aux typologies différentes
- Affirmer la centralité et l'homogénéité du bourg en s'appuyant sur les espaces publics
- Poursuivre la diversification du parc de logements par la construction de logements abordables de petite taille
- Préserver le caractère rural du village par la préservation et la mise en valeur de ses espaces verts
- Conforter la diversité de l'activité économique de la commune : artisanale, agricole, commerciale, touristique
- Protection des milieux naturels
- Protection des risques naturels et technologiques

- Monsieur le Maire rappelle que, suite à sa délibération du 3 mai 2016, le projet de PLU arrêté a été soumis à l'avis des personnes publiques associées et à enquête publique conformément aux dispositions du code de l'urbanisme. Les réponses suivantes des personnes publiques associées ont été enregistrées :

- * L'Etat par courrier du 25 août 2016 qui a également transmis les avis de l'ARS, RTE, SNCF. a rendu un avis favorable avec 4 réserves :
 - Reclassement de l'ensemble des zones Nn en zone agricole inconstructible (avec suppression de leur identification dans le PADD en secteur stratégique) ;
 - Vérification que l'ensemble du site Natura 2000 a bien été identifié et protégé ;
 - Compléter le dossier par le plan dédié des servitudes et prendre en compte les remarques des services gestionnaires de celles-ci ;
 - Compléter le règlement des zones A et N.

L'ARS demande des corrections et compléments de la partie réglementaire du PLU et de ses annexes pour une meilleure intégration de la protection des captages d'eau, sur les conditions de desserte par les réseaux d'alimentation en eau potable, d'eaux usées et pluviales, sur les préventions en matière de nuisances sonores et d'exposition aux pollens.

Réseau de transport d'Electricité demande de rajouter sur la liste des servitudes le nom des lignes manquantes.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202723-20170131-31-01-2017-1-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/02/2017

SNCF Réseau et SNCF Mobilités donnent un avis favorable sous réserve d'ajouter dans les annexes du PLU la notice explicative relative à la SUP T1 (document définissant les servitudes s'imposant aux propriétaires riverains du chemin de fer)

* La commission départementale de la protection des espaces naturels, agricoles et forestières (CDPENAF), par courrier du 8 août 2016, émet un avis favorable sous les réserves suivantes :

- Reclassement de tous les secteurs Nn en zone agricole notamment (réserve majeure) ceux de Chezenas et du nord du bourg ;
- Justifier le classement des différentes zones A « indicées », les revisiter et réduire le zonage aux secteurs strictement nécessaires aux différentes protections environnementales et paysagères ;
- Pour les zones A indicées confirmées, réfléchir à une simplification des différents indices de la zone A ;
- Limiter l'évolution des habitations en zone A et N à des extensions mesurées et la surface d'emprise au sol avant travaux à 60 m² ;
- Limiter la construction des annexes sur un seul niveau.

* Le département de la Loire, par courrier du 16 septembre 2016, demande une reprise dans le règlement du PLU de ses prescriptions portant sur le rejet des eaux pluviales dans les fossés des routes départementales.

* Le Syndicat mixte des Rives du Rhône porteur du SCOT, par courrier du 7 juillet 2016, émet un avis favorable avec une recommandation précisant que les logements abordables prévus sont bien des logements locatifs.

* La communauté de communes du Pilat Rhodanien, par courrier du 23 août 2016, émet un avis favorable avec une réserve demandant le retrait de l'OAP sur le secteur de la Bascule qui fait double emploi avec le permis d'aménager déposé et une remarque relevant l'intérêt de phaser l'ouverture à l'urbanisation des zones AU

* Le Parc naturel Régional du Pilat, par courrier du 29 août 2016, émet un avis favorable avec 4 réserves concernant :

- Les zones humides (identification de zones humides ponctuelles sur la plateau et adaptation du règlement pour ne pas y autoriser des occupations ou travaux qui pourraient nuire à leur préservation) ;
- L'interdiction de centrales photovoltaïques au sol dans les zones A et N ;
- L'indication dans l'article 1 des zones N que toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas autorisées sous conditions à l'article 2 sont interdites.
- Le passage de la zone A à Aco de 5 parcelles situées en zone Natura 2000

* La chambre des métiers et d'artisanat de la Loire, par courrier du 2 juillet 2016, déclare qu'elle n'a pas d'observation à formuler.

* La chambre d'agriculture de la Loire, par courrier du 10 août 2016, émet un avis favorable assorti des observations suivantes :

- Correction d'une phrase du rapport de présentation du fait de la référence à des terres labourables ;
- Rajout à l'article 2 du règlement d'un alinéa sur les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une installation agricole existante et les CUMA ;
- Dispositions sur l'adaptation à la pente, le volume et la forme des bâtiments agricoles jugées trop contraignantes ;
- Suppression des définitions de l'exploitation agricole et de la surface minimale d'installation ;
- Classement en zone A des terrains exploités classés Aco ;
- Classement de l'intégralité de l'AOC St Joseph / Condrieu en zone As ;
- Reclassement de la zone UBa en zone A ;
- Retrait des hachures vertes (trame verte à protéger) sur la parcelle A2272 afin de ne pas empêcher le développement de l'exploitation ;
- Classement des 2 bâtiments agricoles de la chapelle en zone A ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202723-20170131-31-01-2017-1-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/02/2017

- Autorisation des bâtiments agricoles en zone Ubepi ;
- Passage d'une partie du secteur des amandiers de la zone N à la zone A.

* L'institut national de l'origine et de la qualité, par courrier du 1^{er} août 2016, constate que de vastes ensembles en appellation sont inscrits en zone Nco (trames verte et bleue) mais relève que ce classement ne devrait pas nuire à l'activité agricole puisqu'aucun espace boisé classé ne vient interférer avec les périmètres des AOC/AOP viticoles.

* La Compagnie Nationale du Rhône, par courrier du 25 août 2016, demande une adaptation du règlement du zonage pour les travaux qu'elle peut être amenée à réaliser sur les terrains faisant l'objet de la concession accordée par l'Etat, et le passage d'une partie de la zone A (berge et ancien chemin de halage) en zone Nco.

* L'Autorité de Sureté Nucléaire, par courrier du 14 juin 2016, indique qu'elle n'a pas de remarque à formuler.

* ENEDIS, par courrier du 20 juin 2016, formule deux remarques d'ordre technique portant l'une sur l'intégration des coffrets électriques lors des branchements et l'autre sur la juste adéquation entre le coût et la bonne intégration des nouveaux bâtiments techniques.

* Orange, par courrier du 16 juin 2016, indique qu'elle s'opposera le cas échéant à l'obligation d'une desserte des réseaux téléphoniques en souterrain en zone AU, A et N.

- Monsieur le Maire indique que, suite à cette consultation des personnes publiques associées, le projet de plan local d'urbanisme a été mis à l'enquête publique par arrêté n°T2016-09-65 du 26 septembre 2016 pour une durée de 33 jours consécutifs du jeudi 20 octobre 2016 au lundi 21 novembre inclus. La population en a été informée :

- Par affichage réglementaire aux portes de la mairie et sur les panneaux d'affichage de la commune ;
- Par insertion dans la presse dans les éditions « La Tribune – Le Progrès » des 2 et 22 octobre 2016, « Paysans de la Loire » des 30 septembre et 22 octobre 2016 ;
- Par le site internet de la commune.

- Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête publique a été tenu à la disposition du public en mairie de Saint Pierre de Bœuf.

Monsieur Maurice BONNAND, commissaire enquêteur titulaire désigné par décision du 4 août 2016 de Mr le Président du tribunal administratif de Lyon, a tenu 4 permanences en mairie de Saint Pierre de Bœuf :

- Lundi 24 octobre de 14h à 16h
- Vendredi 4 novembre de 9h à 11h
- Jeudi 10 novembre de 9h à 11h
- Samedi 19 novembre de 10h à 12h

A l'issue de l'enquête publique, Mr le commissaire enquêteur a transmis son rapport et ses conclusions le 22 décembre 2016.

Dans ses conclusions, Mr le commissaire enquêteur précise que 16 observations ont été portées sur le registre et que 7 courriers ont été joints au registre, de nature et d'objet différents.

- L'analyse des avis des personnes publiques associées, des observations émises lors de l'enquête publique, des conclusions de Mr le commissaire enquêteur, ont fait l'objet d'étude en commission de travail municipale.

Monsieur le Maire rappelle, après avoir présenté le détail des observations du public, que 2 remarques concernant l'exercice de l'agriculture n'impliquent pas de modification du PLU.

4 remarques faisant l'objet de 6 observations concernent l'OAP du Bonnardaux ; il est préconisé par Mr le commissaire enquêteur que soit étudiée l'opportunité de conduire cette OAP en 3 opérations ce que permet le projet de PLU.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202723-20170131-31-01-2017-1-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/02/2017

12 autres remarques faisant l'objet de 15 observations concernent une demande de passage en zone U de terrains classés en zone A ou N. La majorité de ces demandes (9) ne peut être prise en compte car incompatibles avec les prescriptions du SCOT, du schéma de secteur (trames verte et bleue), les orientations du PADD. En conformité avec l'avis de Mr le commissaire enquêteur, il est proposé de prendre en compte partiellement dans le PLU 3 demandes qui ne remettent pas en cause son économie générale.

- Monsieur Le Maire rappelle également les différents avis des personnes publiques associées notamment celui ayant pour objet les zones Nn pour lesquelles il est proposé au Conseil Municipal de suivre l'avis de Mr le commissaire enquêteur en plaçant les zones Nn en zones N tout en indiquant dans le PADD la volonté de la commune d'identifier ces terrains en zone d'urbanisation à long terme conformément aux dispositions du SCOT des Rives du Rhône.

Monsieur le Maire donne lecture du détail des différentes adaptations apportées au projet de PLU soumis à enquête publique et invite le Conseil Municipal à délibérer.

Le Conseil Municipal,

Après avoir pris connaissance du dossier,

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-21, L153-22, L153-23, R153-20, R153-21,
- Vu la délibération n°24-05-2011-5 du 24 mai 2011 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et les modalités de concertation retenues,
- Vu la délibération n°22-12-2014-1 du 22 décembre 2014 relative au débat sur les orientations générales du PADD,
- Vu la délibération n°30-04-2015-6 du 30 avril 2015 précisant les objectifs de révision du POS et renforçant les modalités de concertation,
- Vu la délibération n°27-10-2015-1 du 27 octobre 2015 ayant pour objet un second débat sur les orientations générales du PADD,
- Vu la délibération n°03-05-2016-1 du 3 mai 2016 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation,
- Vu les avis émis par les personnes publiques associées sur le projet de plan local d'urbanisme,
- Vu la décision E16000194/69 du 4 août 2016 du Président du tribunal administratif de Lyon désignant Mr Maurice BONNAND, commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique,
- Vu l'arrêté municipal n°T2016-09-65 portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Saint Pierre de Bœuf du jeudi 20 octobre 2016 au lundi 21 novembre 2016 inclus soit pendant 33 jours consécutifs,
- Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 22 décembre 2016 donnant un avis favorable assorti de 3 réserves et 9 recommandations au projet de plan local d'urbanisme de la commune de Saint Pierre de Bœuf
- Considérant que les résultats de l'enquête publique et que les avis des personnes publiques associées justifient des modifications au projet de plan local d'urbanisme,
- Considérant que les propositions de modifications du projet de plan local d'urbanisme ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,
- Considérant que le dossier d'élaboration du plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré,

Par 13 voix pour, 5 voix contre, 0 absentions

* Approuve les modifications apportées au projet de plan local d'urbanisme arrêté du fait des remarques des personnes publiques associées, des interventions à l'enquête publique, des conclusions de Mr le commissaire enquêteur. Le détail est repris dans le tableau des décisions du Conseil Municipal joint en annexe.

* Approuve le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202723-20170131-31-01-2017-1-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/02/2017

* Indique que le plan local d'urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie aux heures d'ouverture du secrétariat, sur le site internet de la commune (www.saintpierredeboeuf.com) ainsi qu'auprès des services de la Préfecture.

* Indique que la présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage pendant un mois en mairie et sur les panneaux d'affichage,
- D'une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

* Indique que la présente délibération sera notifiée, avec un exemplaire du plan local d'urbanisme approuvé, à Mr le Préfet de la Loire,

* Indique que la présente délibération sera exécutoire après réception de la délibération d'approbation accompagnée des dossiers en Préfecture de Saint Etienne et accomplissement des mesures de publicité.

Ont signé au registre tous les membres présents. Pour copie certifiée conforme. A Saint Pierre de Bœuf, le 31 janvier 2017	Le Maire, Serge RAULT  
---	---

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202723-20170131-31-01-2017-1-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/02/2017



DEPARTEMENT DE LA LOIRE
COMMUNE DE SAINT-PIERRE-DE-BOEUF

Le **Plan Local d'Urbanisme**



Phase Approbation

Décisions finales des élus

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202723-20170131-31-01-2017-1-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/02/2017

Avis des personnes publiques associées

Retours des PPA

LES AVIS RECUS

- ARS
- ASN
- Communauté de Communes du Pilat Rhodanien
- CDPNAF
- Chambre d'agriculture
- CNR
- DDT
- DEPARTEMENT
- INAO
- PNR du Pilat
- Le SCoT des Rives du Rhône
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- RTE
- SNCF
- ENEDIS
- ORANGE

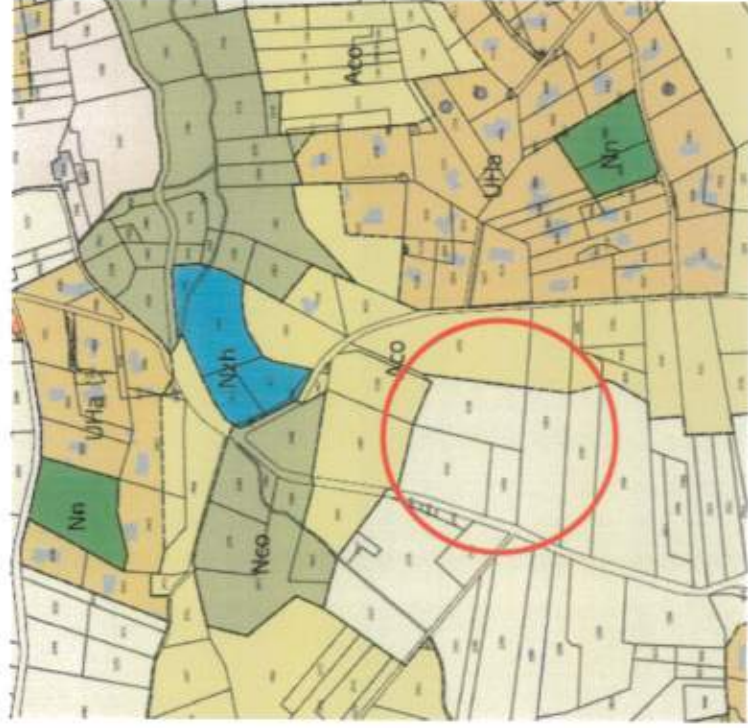
Les remarques de « fond » Les services de l'Etat

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNES
Avis favorable		
<p>Reclasser l'ensemble des zones Nn en zone agricole inconstructible (avec suppression de leur identification dans le PADD)</p>	<p>Reclassement en zone N Maintien dans le PADD</p>	<p>Zonage / PADD</p>



Les remarques de « fond » Les services de l'Etat

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNES
Avis favorable		
Vérifier que l'ensemble du site N2000 a bien été identifié et protégé	Oui	Zonage



Les remarques de « fond » Les services de l'Etat

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Avis favorable		
Compléter le dossier par le plan dédié des servitudes et prendre en compte les remarques des services gestionnaires	Oui	Annexes



Les remarques de « forme »- Les services de l'Etat

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Ne pas faire référence à d'autres réglementations et d'autres codes dans le règlement	Non	Règlement
Limiter les extensions des logements en zone A et N à 30% de la surface de plancher du bâtiment existant	Oui	Règlement
Limiter les annexes des logements en zone A et N à un seul niveau et dans la limite de 50 m ² d'emprise au sol	Oui	Règlement
Prendre une délibération pour instaurer le Droit de Préemption Urbain	Oui	Annexes

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Avis favorable		
Reclasser les secteurs Nn en zone agricole; notamment ceux de Chèzenas et du bourg	Reclassement en zone N	Zonage

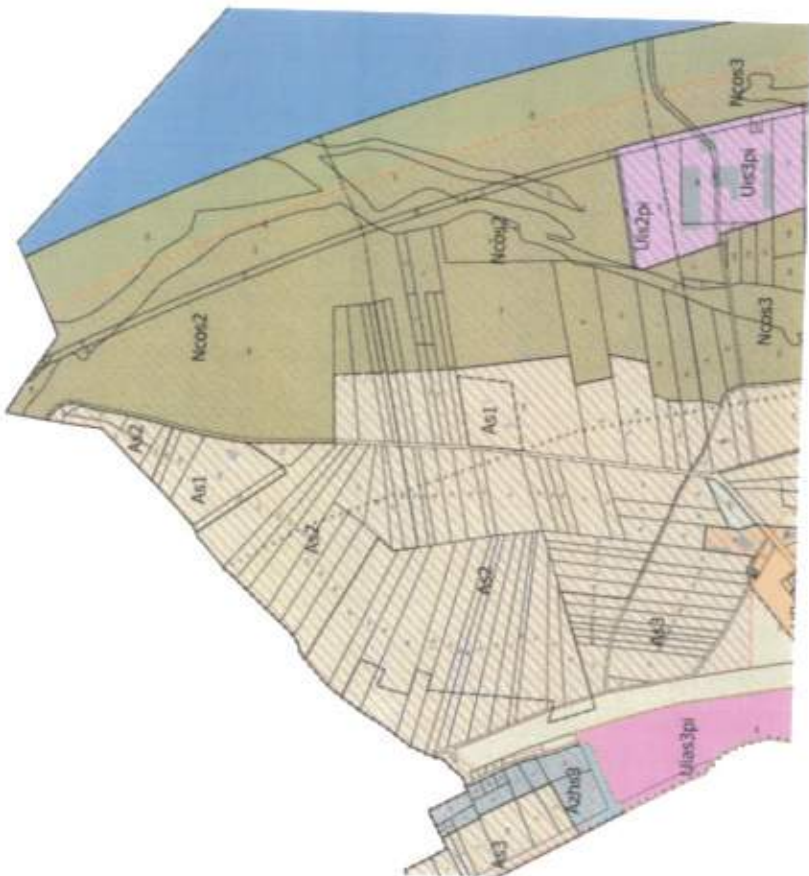


CDPENAF

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Avis favorable		
Réduire les zones A inconstructibles aux seuls secteurs strictement nécessaires aux différentes protections environnementales et paysagères	Non (différenciation des secteurs AOP et environnementaux)	Zonage



POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Avis favorable		
Simplifier les différents indices de la zone A	Oui (secteur As2 à fusionner)	Zonage



CDPENAF

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Avis favorable		
limiter l'évolution des habitations en zone A et N à des extensions « mesurées » et la surface d'emprise au sol avant travaux de 60 m ²	Oui	Règlement
limiter les annexes à un seul niveau	Oui	Règlement

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Avis favorable		
Mentionner le projet de fibre optique	Oui	Rapport de présentation
Ne pas inscrire d'OAP sur le secteur de la Bascule (car doublon avec le permis d'aménager)	Non (demande du SCoT)	OAP
Mettre à jour la liste des points d'apports volontaires	Oui	Rapport de présentation
Compléter le règlement sur les zones non desservies par le réseau d'assainissement collectif	Oui	Règlement
Article 7 : préciser ce qui est compris dans le calcul du recul et ce qui ne l'est pas	Oui	Règlement
Article N9 : CES de 1% trop faible	Non (erreur d'interprétation ; CES uniquement pour le secteur NL)	Règlement
Distinguer les zones de bruit routières et ferroviaires	Oui	Zonage

La CCPR

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Avis favorable		
Manque indice 'pi' dans certains secteurs	Oui	Zonage
Légende manquante pour les constructions non cadastrées	Oui	Zonage
Marges de recul, portes d'agglomérations et ligne RTE manquantes sur le zonage	Oui	Zonage
Identifier les ICPE et bâtiments d'élevage sur le zonage	Non	Zonage
Editer un plan de zonage à l'échelle du bourg	Oui	Zonage
Améliorer lisibilité plan SUP	Oui	Annexes
Phaser l'ouverture des zones AU pour une meilleure compatibilité avec le PLH	Non (phasage « naturel » au regard des contraintes foncières → pas d'ouverture prévue avant 2018)	Règlement

La Chambre d'Agriculture

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Avis favorable		
Préciser que le territoire est aussi occupé par des terres labourables	Oui	Rapport de présentation
Article A2 : les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante, par aménagement de bâtiments existants et de caractère	Oui	Règlement
Article A2 : rajouter la notion de CUMA	Oui	Règlement
Article 11 : adaptation des bâtiments agricoles à la pente trop contraignante ; Idem pour les volumes	Oui	Règlement
Supprimer la définition de l'exploitation agricole et de la surface minimum d'installation	Oui	Règlement

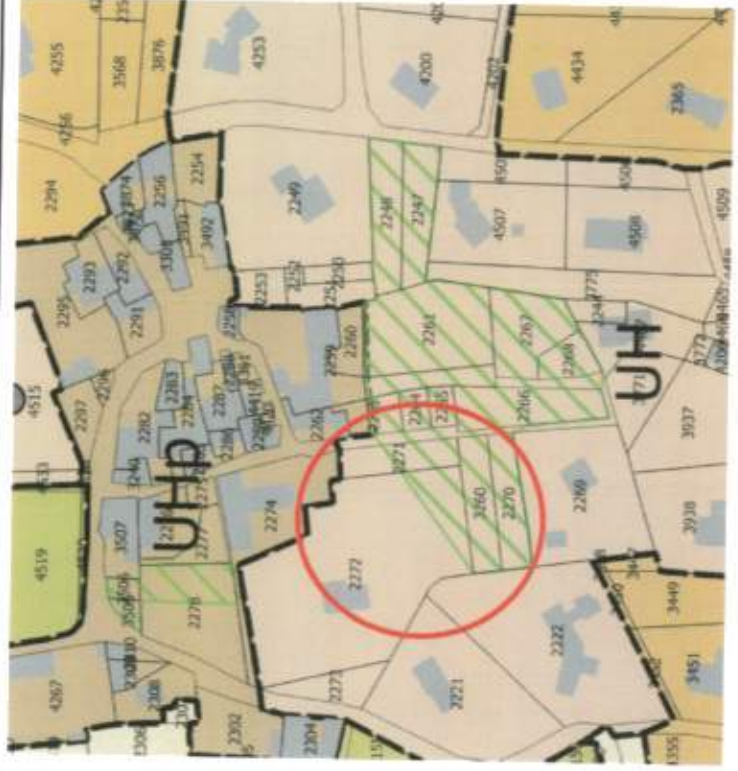
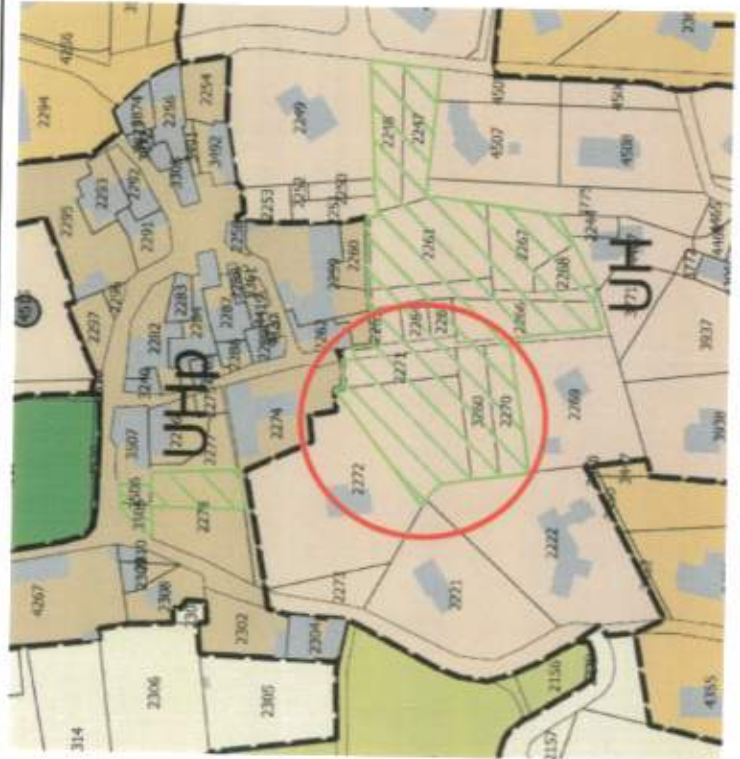
La Chambre d'Agriculture

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Avis favorable		
Classer l'ensemble des terrains exploités en A et non ACO	Non	Zonage
Instaurer un secteur unique pour les zones AOP (ne pas les mélanger aux secteurs écologiques)	Oui (secteur Asco pour les secteurs AOP + périmètres environnementaux)	Zonage



La Chambre d'Agriculture

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Avis favorable		
Secteur Uba à classer en zone A	Non	Zonage
Supprimer l'espace vert à préserver sur la parcelle 2272 à Chèzenas	Oui (partiellement)	Zonage



La Chambre d'Agriculture

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Avis favorable		
Secteur La Chapelle : classer les 2 bâtiments agricoles en zone A (et non Ap)	Non	Règlement
Autoriser les bâtiments agricoles dans la zone UBepi (projet en cours)	Oui	Règlement
Classer le secteur des Amandiers en zone A (reconquête des friches)	Oui	Zonage



Parc Pilat

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Avis favorable		
Rajouter des zones humides sur le zonage	Oui	Zonage

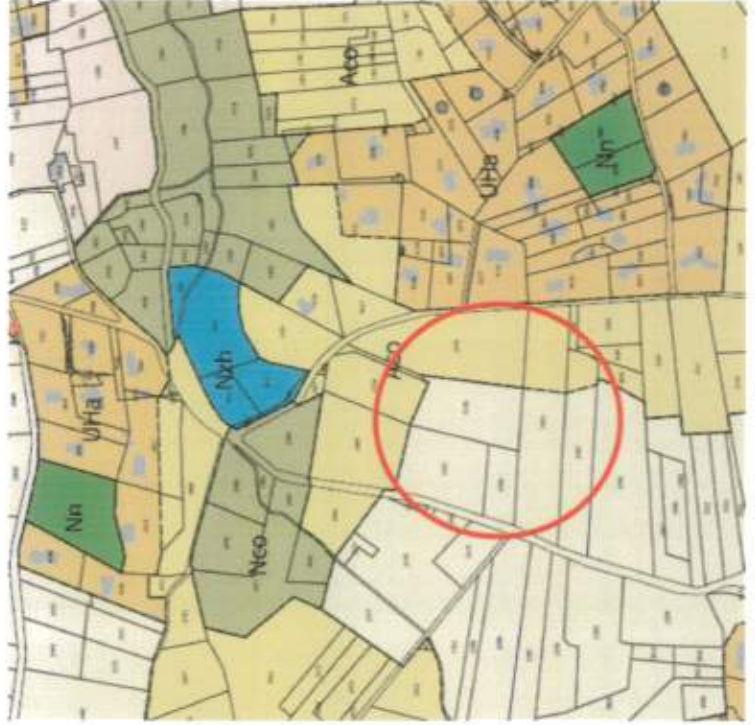


Parc Pilat

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Avis favorable		
Interdire l'installation de centrale photovoltaïque au sol en zone A et N (sauf sur des friches industrielles, des décharges ou des délaissés de route)	Oui	Règlement
Préciser que les occupations et installations qui ne sont pas autorisées à l'article 2 sont interdites	Oui	Règlement

Parc Pilat

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNES
Avis favorable		
Reclasser les parcelles A2489, A4198, A2493, A4199, A4496 en Aco (car zone N2000)	Oui	Zonage



Le SCOT

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Avis favorable		
Préciser qu'il s'agit de logements « locatifs » abordables	Oui	OAP / Règlement

Le département

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Avis favorable		
Rajouter des éléments relatifs aux eaux pluviales et fossés des routes départementales	Oui	Règlement

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Avis favorable		
Certains secteurs AOC sont classés en Nco	Oui (classement en Asco)	Zonage



RTE

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Avis favorable		
Indiquer la présence de la ligne RTE dans les zones concernées	Oui	Règlement
Annexer la liste des SUP	Oui	Annexes



POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Avis favorable		
Rajouter phrase dans les articles des zones concernées par la concession CNR	Oui	Règlement
Classer la berge et l'ancien chemin de halage en Nco	Oui	Zonage



POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Avis favorable		
Annexer la liste des SUP	Oui	Annexes
Améliorer lisibilité plan SUP	Oui	Annexes
Article A1 : « sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature qui ne sont pas visées à l'article A2 ou qui ne tiennent pas compte des dispositions incluses dans le règlement du PPRI »	Oui	Règlement
Article Ui2 : « respecter les dispositions des arrêtés préfectoraux de protection de captage »	Oui	Règlement
Rappeler que l'OAP de la Bascule est située dans un périmètre de protection de captage	Oui	OAP / Règlement

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Avis favorable		
Compléter le règlement par les dispositions sur les eaux usées, eaux potables et eaux pluviales	Oui	Règlement
Compléter les dispositions générales du règlement par un article rappelant les règles en matière d'isolement acoustique	Oui	Règlement
Compléter le règlement par des dispositions visant à éviter la plantation d'espèces végétales allergisantes	Oui	Règlement

CMA



POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
<i>Avis favorable</i>		

ASN



POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Avis favorable		

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Avis favorable		
Annexer la notice relative à la SUP T1	Oui	Annexes

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Avis favorable		

Orange



POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Avis favorable		

Remarques émises lors de l'enquête publique

Commissaire enquêteur - Réserves

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Reclassement des secteurs Nn en N ou A avec éventuellement maintien de l'affichage dans le PADD	Oui	PADD/Zonage
Classer l'ensemble des secteurs AOP viticole en zone As	Oui (zonage As + Asco)	Zonage
Prendre en compte les remarques de l'ARS	Oui	Règlement

Commissaire enquêteur - Recommandations

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Indiquer la zone Nj sur le zonage	Oui	Zonage
Permettre d'aménager le secteur de l'OAP du Bonnardeaux en 3 opérations distinctes	Non (ce n'est pas une opération d'ensemble)	OAP/règlement
Interdire les installations photovoltaïques au sol en zones A et N	Oui (selon la réserve du PNR)	Règlement
Classer l'ensemble des terrains agricoles en zone A (100% de la SAU)	Oui (zonage en fonction de l'occupation des sols)	Zonage
Indiquer les noms des hameaux sur le zonage	Oui	Zonage
Reporter les zones humides non répertoriées sur le zonage	Oui	Zonage
Mettre en cohérence la définition de la zone As	Oui	Règlement/Zonage
Prendre une délibération pour instaurer le Droit de Prémption Urbain	Oui	Annexes

Enquête publique

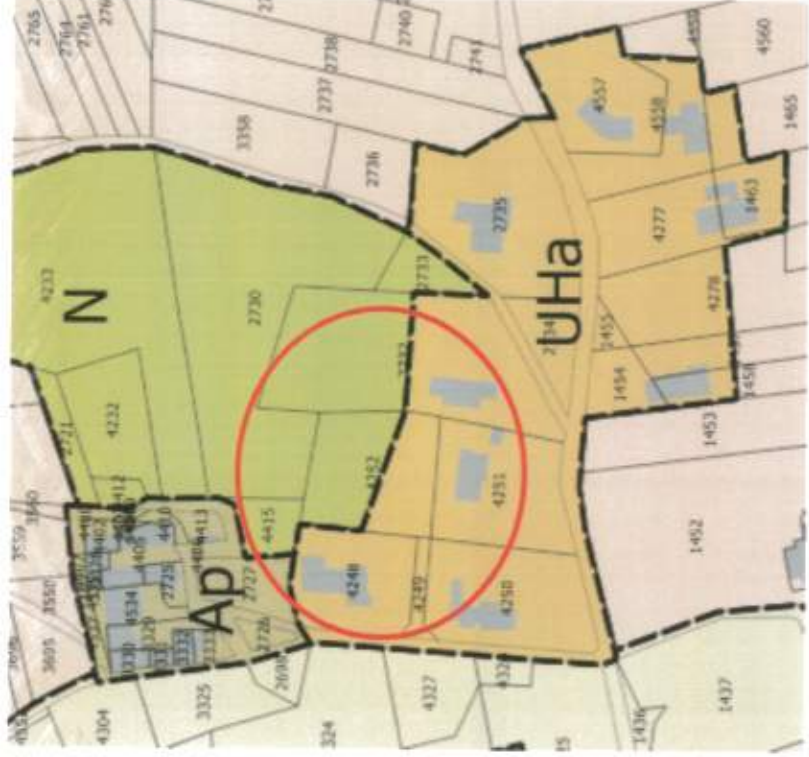
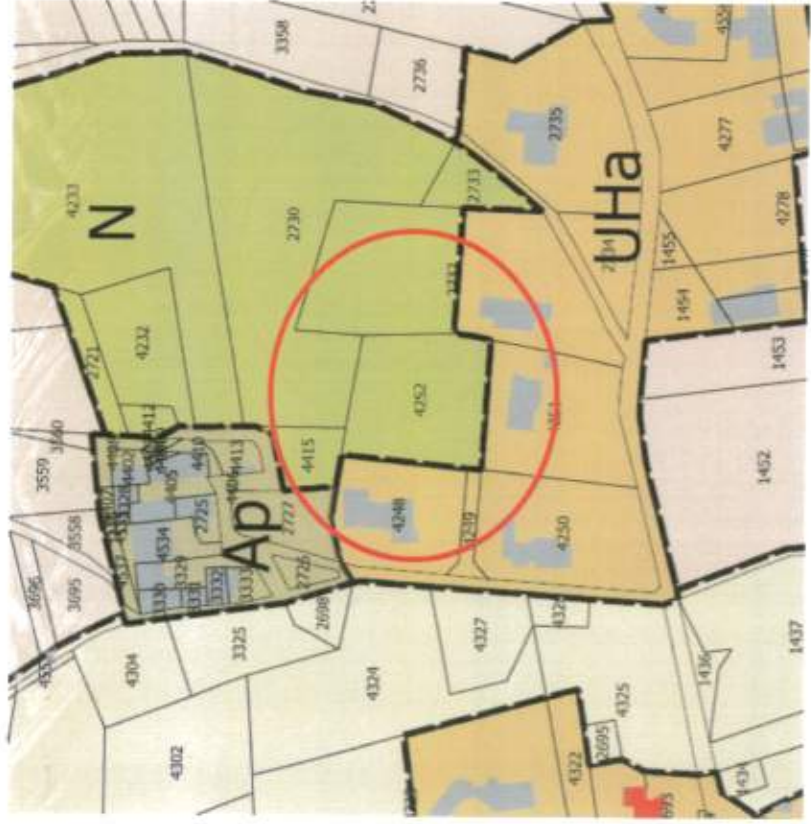
Observations	Demande de constructibilité		Demande de renseignement	
	Recevable	Non recevable (contraire aux orientations du PADD)	OAP	Règlement/Zonage
Observation 1				
Observation 2				
Observation 3				
Observation 4				
Observation 5				
Observation 6				
Observation 7				
Observation 8				
Observation 9				
Observation 10				
Observation 11				
Observation 12				
Observation 13				
Observation 14				
Observation 15				
Observation 16				

Enquête publique

Courriers	Demande de constructibilité		Demande de renseignement	
	Recevable	Non recevable (contraire aux orientations du PADD)	OAP	Règlement/Zonage
Courrier 1				
Courrier 2				
Courrier 3				
Courrier 4				
Courrier 5				
Courrier 6				
Courrier 7				

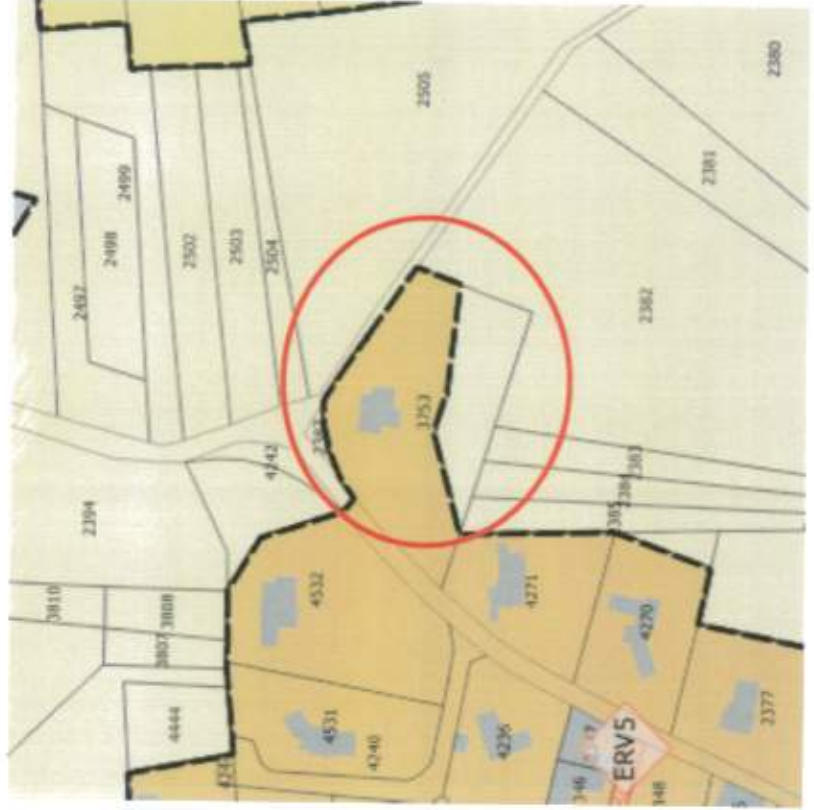
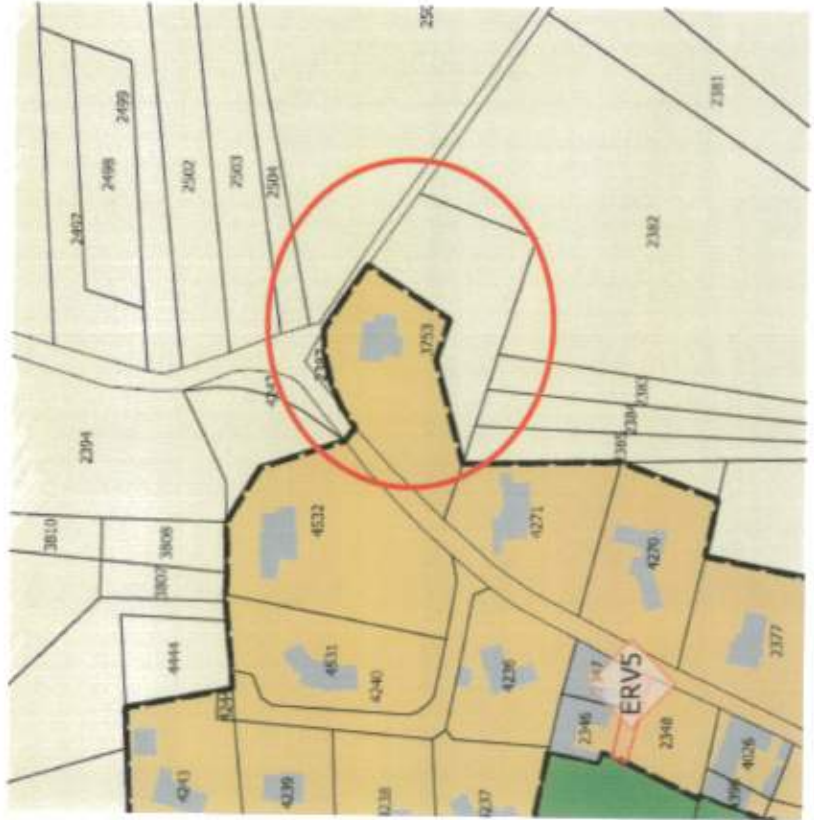
Enquête publique

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNES
Demande de constructibilité de la parcelle 4252	Oui (partiellement)	Zonage



Enquête publique

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNEES
Ajustement du zonage pour prendre en compte une annexe existante non cadastrée	Oui	Zonage



Enquête publique

POINTS A TRAITER	MODIFICATIONS	PIECES DU DOSSIER CONCERNES
Demande de constructibilité des parcelles 4439 et 4440	Oui (partiellement)	Zonage



COMMUNE DE SAINT PIERRE DE BŒUF

Nombre de Conseillers	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL	N 31-01-2017-2
En exercice : 18		Date de la convocation :
Présents : 16		25 janvier 2017
Votants : 18		

Objet : Déclaration préalable pour les clôtures

L'an deux mil dix-sept, le trente et un janvier

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur RAULT Serge, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Véronique MOUSSY
Présents : Mr Serge RAULT, Mr Christian CHAMPELEY, Mme Isabelle DUMAZET, Mr Pierre-Marie CHEVAL, Mme Véronique MOUSSY, Mr Jacques GUILBOT, Mr Daniel SAUVIGNET, Mr Eric PANDREAU, Mme Anne-Marie DEFAY, Mr Patrick HENRIOT, Mr Daniel BLANC, Mme Joëlle CHABERT, Mme Hélène CONDUCTIER, Mme Nadine ROCHE, Mr Olivier BERAUD, Mme Anne GAUTHERON.
Absents représentés : - Mme Annick RAMBOT donne pouvoir à Mr Patrick HENRIOT - Mme Sonia DOS REIS donne pouvoir à Mme Pierre-Marie CHEVAL
Absents excusés :

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que l'article R 421-2 du code de l'urbanisme dispose que sont dispensées de toute formalité au titre du présent code les clôtures en dehors des cas prévus à l'article R 421-12.

L'article R 421-12 dans son paragraphe d) dispose que doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

L'importance de l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords, l'appartenance de la commune au parc naturel régional du Pilat ont conduit à la rédaction d'un article 11 du PLU commun à toutes les zones traitant notamment des clôtures. Il est proposé au Conseil Municipal de soumettre à déclaration préalable les clôtures.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

- Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles R 421-2 et R 421-12,

A l'unanimité des membres,

* Décide de soumettre les clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

* Mandate Monsieur le Maire pour prendre toute décision nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Ont signé au registre tous les membres présents.	Le Maire,
Pour copie certifiée conforme. A Saint Pierre de Bœuf, le 31 janvier 2017	Serge RAULT



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202723-20170131-31-01-2017-2-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/02/2017

COMMUNE DE SAINT PIERRE DE BŒUF

Nombre de Conseillers	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL	N°31-01-2017-3
En exercice : 18		Date de la convocation :
Présents : 16		25 janvier 2017
Votants : 18		

Objet : Déclaration préalable des travaux de ravalement de façades

L'an deux mil dix-sept, le trente et un janvier

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur RAULT Serge, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Véronique MOUSSY
Présents : Mr Serge RAULT, Mr Christian CHAMPELEY, Mme Isabelle DUMAZET, Mr Pierre-Marie CHEVAL, Mme Véronique MOUSSY, Mr Jacques GUILBOT, Mr Daniel SAUVIGNET, Mr Eric PANDREAU, Mme Anne-Marie DEFAY, Mr Patrick HENRIOT, Mr Daniel BLANC, Mme Joëlle CHABERT, Mme Hélène CONDUCTIER, Mme Nadine ROCHE, Mr Olivier BERAUD, Mme Anne GAUTHERON.
Absents représentés :
- Mme Annick RAMBOT donne pouvoir à Mr Patrick HENRIOT
- Mme Sonia DOS REIS donne pouvoir à Mme Pierre-Marie CHEVAL
Absents excusés :

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que l'article R 421-2 du code de l'urbanisme dispose que sont dispensées de toute formalité au titre du présent code les travaux de ravalement en dehors des cas prévus à l'article R 421-17-1.

L'article R 421-17-1 dans son paragraphe e) dispose que lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation.

L'importance de l'aspect extérieur des constructions pour la qualité architecturale du village, son appartenance au parc naturel régional du Pilat ont conduit à la rédaction d'un article 11 du PLU commun à toutes les zones traitant notamment de l'intégration au site, des volumes, des façades. Il est ainsi proposé au conseil municipal de soumettre à déclaration préalable les travaux de ravalement.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

- Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles R 421-2 et R 421-17-1,
- Considérant l'appartenance de la commune de Saint Pierre de Bœuf au parc naturel régional du Pilat et l'importance que, par leur aspect extérieur, les constructions respectent le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants et s'insèrent au mieux dans leur environnement naturel et bâti.

A l'unanimité des membres,

* Décide de soumettre les travaux de ravalement de façades à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

* Mandate Monsieur le Maire pour prendre toute décision nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Ont signé au registre tous les membres présents.	Le Maire,
Pour copie certifiée conforme. A Saint Pierre de Bœuf, le 31 janvier 2017	Serge RAULT
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur	
042-214202723-20170131-31-01-2017-3-DE	

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/02/2017

COMMUNE DE SAINT PIERRE DE BŒUF

Nombre de Conseillers	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL	N 31-01-2017-4
En exercice : 18		Date de la convocation :
Présents : 16		25 janvier 2017
Votants : 18		

Objet : Instauration du permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune

L'an deux mil dix-sept, le trente et un janvier

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur RAULT Serge, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Véronique MOUSSY
Présents : Mr Serge RAULT, Mr Christian CHAMPELEY, Mme Isabelle DUMAZET, Mr Pierre-Marie CHEVAL, Mme Véronique MOUSSY, Mr Jacques GUILBOT, Mr Daniel SAUVIGNET, Mr Eric PANDREAU, Mme Anne-Marie DEFAY, Mr Patrick HENRIOT, Mr Daniel BLANC, Mme Joëlle CHABERT, Mme Hélène CONDUCTIER, Mme Nadine ROCHE, Mr Olivier BERAUD, Mme Anne GAUTHERON.
Absents représentés :
- Mme Annick RAMBOT donne pouvoir à Mr Patrick HENRIOT
- Mme Sonia DOS REIS donne pouvoir à Mme Pierre-Marie CHEVAL
Absents excusés :

Monsieur le Maire expose que l'article L 421-3 du code de l'urbanisme dispose que les démolitions de constructions existantes doivent être précédées d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

L'article R 421-29 du même code précise les constructions dispensées de permis de démolir :

- Les démolitions couvertes par le secret de la défense nationale ;
- Les démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;
- Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
- Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du code de la voirie routière ;
- Les démolitions de lignes électriques et de canalisations.

Monsieur le Maire expose qu'avec l'approbation du PLU ayant pour objet de maîtriser l'urbanisation de la commune, il apparaît opportun de soumettre à autorisation les éventuelles démolitions de constructions existantes. Il est proposé au Conseil Municipal d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune pour toute opération ayant pour objet de démolir tout ou partie d'une construction située sur le territoire, réserve faite des dispositions de l'article R 421-29 du code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal,


Après en avoir délibéré,

- Vu les articles L 421-3, R 421-26 à R 421-29 du code de l'urbanisme,

A l'unanimité des membres,

* Décide d'instaurer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune.

* Mandate Monsieur le Maire pour prendre toute décision et signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Ont signé au registre tous les membres présents.	Le Maire,
Pour copie certifiée conforme. A Saint Pierre de Bœuf, le 31 janvier 2017	Serge RAULT
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur	
D42-214202723-20170131-31-01-2017-4-DE	

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/02/2017

COMMUNE DE SAINT PIERRE DE BŒUF

Nombre de Conseillers	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL	N 31-01-2017-5
En exercice : 18 Présents : 16 Votants : 18		Date de la convocation : 25 janvier 2017

Objet : Instauration du droit de préemption urbain

L'an deux mil dix-sept, le trente et un janvier

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur RAULT Serge, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Véronique MOUSSY
Présents : Mr Serge RAULT, Mr Christian CHAMPELEY, Mme Isabelle DUMAZET, Mr Pierre-Marie CHEVAL, Mme Véronique MOUSSY, Mr Jacques GUILBOT, Mr Daniel SAUVIGNET, Mr Eric PANDREAU, Mme Anne-Marie DEFAY, Mr Patrick HENRIOT, Mr Daniel BLANC, Mme Joëlle CHABERT, Mme Hélène CONDUCTIER, Mme Nadine ROCHE, Mr Olivier BERAUD, Mme Anne GAUTHERON.
Absents représentés : - Mme Annick RAMBOT donne pouvoir à Mr Patrick HENRIOT - Mme Sonia DOS REIS donne pouvoir à Mme Pierre-Marie CHEVAL
Absents excusés :

- Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que l'article L 211.1 du code de l'urbanisme donne la possibilité pour les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé d'instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan. Le DPU permet à son titulaire d'acquérir prioritairement des biens immobiliers en voie d'aliénation.

- Conformément aux dispositions des articles L 210-1 et L 300-1 du code de l'urbanisme, l'exercice de ce droit de préemption est instauré en vue de la réalisation par la commune, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objets de :

- Mettre en œuvre le projet urbain et la politique locale de l'habitat tels que définis par le PLU de la commune et le PLH de la communauté de communes du Pilat Rhodanien.
- Maintenir et développer les activités économiques, de loisirs et de tourisme.
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux.
- Permettre le renouvellement urbain, sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.
- Réaliser les équipements collectifs.

- Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'instaurer un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) délimitées par le PLU approuvé et notamment les orientations d'aménagement et de programmation.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

- Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L 210-1 à L 213-18, L 300-1, R 211-1 à R 211-8, R 213-1 à R 213-26

- Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Saint Pierre de Bœuf approuvé par délibération du 31 janvier 2017.

A l'unanimité des membres,

* Décide d'instaurer un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) de la commune telles que définies dans le plan joint à la présente délibération et qui est annexé au plan local d'urbanisme approuvé le 31 janvier 2017.

* Précise que le DPU sera exercé par la commune de Saint Pierre de Bœuf.

* Dit que la présente délibération sera transmise conformément à l'article R 211-3 du code de l'urbanisme, à :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202723-20170131-31-01-2017-5-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/02/2017

- Monsieur le Préfet de la Loire ;
- Monsieur le Directeur des Finances Publiques ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires ;
- Au Conseil supérieur du notariat et à la chambre départementale des notaires ;
- Au barreau constitué près le tribunal de grande instance de SAINT ETIENNE ;
- Au greffe du tribunal de grande instance de SAINT ETIENNE.

* Dit que la présente délibération sera affichée en Mairie pendant une durée de un mois et sera publiée dans deux journaux diffusés dans le Département conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme.

* Autorise Monsieur le Maire à signer tout acte à intervenir.

Ont signé au registre tous les membres présents.	Le Maire,
Pour copie certifiée conforme. A Saint Pierre de Bœuf, le 31 janvier 2017	Serge RAULT 

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202723-20170131-31-01-2017-5-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/02/2017



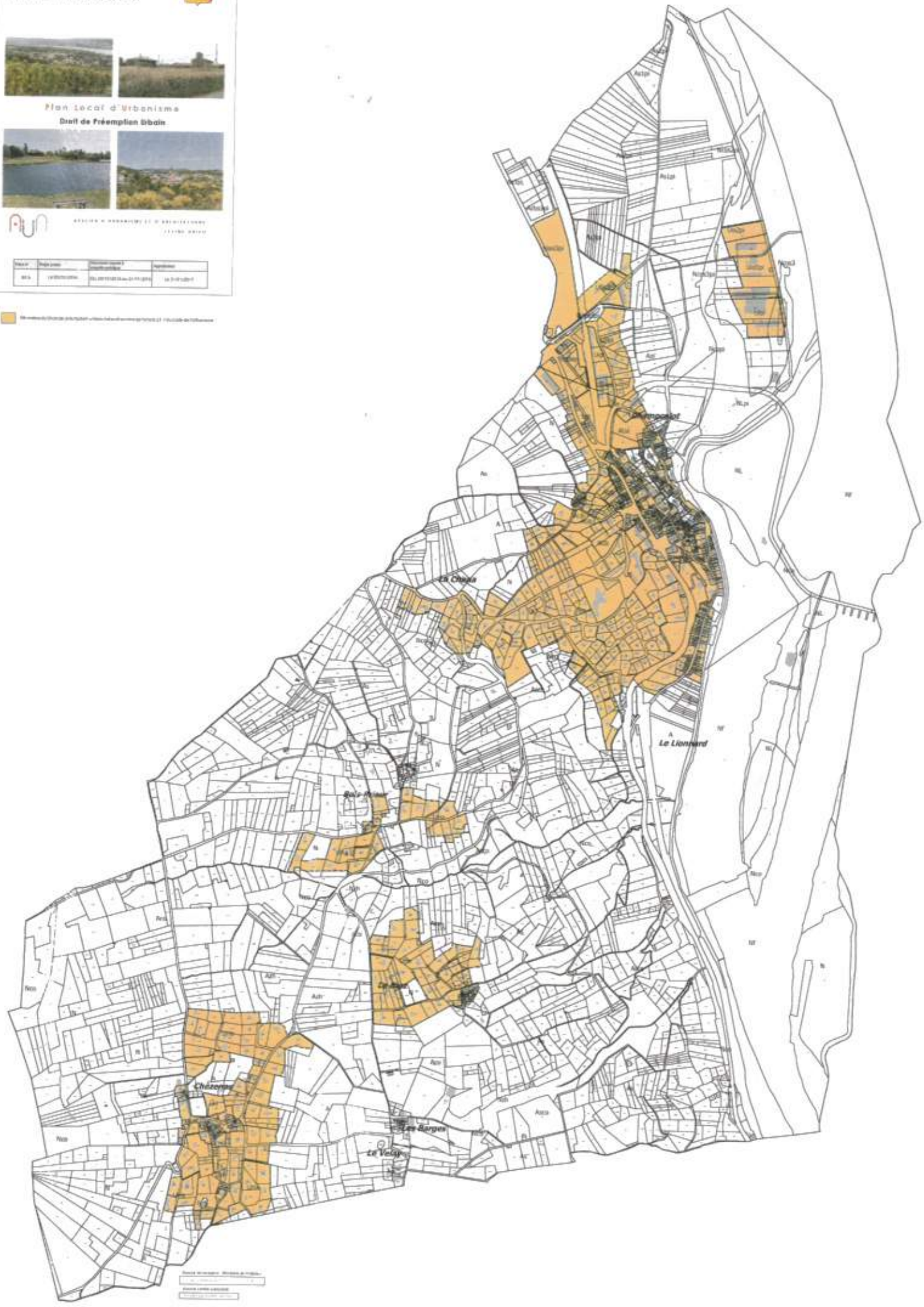
Plan Local d'Urbanisme
Droit de Préemption Urbain



STUDIO H. HUBERTY ET ASSOCIÉS
11700 BOIS

Plan	Objet	Approuvé le	Approuvé par
PLU	Urbanisme	20/10/2010	M. B. B. B.

Les zones en orange sont soumises au droit de préemption urbaine.



Service Urbanisme - Direction de l'Urbanisme
11700 BOIS