COMMUNE VEZELIN-SUR-LOIRE
42590 VÉZELIN-SUR-LOIRE
Tel : 04 77 63 40 81

Nombre de conseillers : en exercice : 19
présents : 16
votants : 16

L'an deux mille vingt et le sept septembre l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie en session ordinaire, à la salle du Conseil Municipal à Amions, sous la présidence de Monsieur BERNAT,Maire.
Date de la convocation : 02 septembre 2020

Présents : Georges BERNAT, Sébastien PERROTON, Emmanuel SAPEY, Audrey GUIGON, Sylvain TOLA, Marie-Claude L'HOSPITAL, Christophe COLOMBAT, Robert VALLAS, Olivier COUDOUR, Marion PION, Nelly VALFORT, Adrien RAJOT, Pierre-Olivier RAJOT, Martine DARMET, Gilles SENDRA, Sylviane BARD
Absents dont excusés : Laëtitia PARSIGNY, Véronique GERY, Dominique BERTIQUET
Représentés : -
Secrétaire de séance : Adrien RAJOT

DE_2020_0709_04 - Objet : ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE VÉZELIN-SUR LOIRE - DEFINIITON DES OBJECTS POURSUIVIS ET FIXATION DES MODALITES DE CONCERTATION

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-11, L.153-12 et L.103-2 ;

Monsieur le Maire présente les raisons pour lesquelles l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est rendu nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis.
Un PLU permettrait d'harmoniser les règles d'urbanisme en réfléchissant sur son ensemble et non au coup par coup, et ainsi garantir l'égalité entre les administrés.
Le PLU permettra également de définir les orientations, pour les dix ans à venir ; de la commune nouvelle et mettre en avant les particularités des territoires : par exemple l'école pour Saint-Paul, le commerce pour Amions et le tourisme pour Dancé.
Le PLU permettra, enfin, d'affirmer la commune nouvelle en créant une cohésion des communes historiques et un projet d'aménagement concerté.

Le Maire expose la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

L'élaboration du PLU constitue pour la collectivité une opportunité de mener une réflexion sur son développement à moyen terme afin d'assurer un urbanisme maîtrisé. Il convient également d'y intégrer le plus en amont possible les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme.

Ouï l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés, DÉCIDE :

De prescrire l'élaboration du PLU sur l'intégralité du territoire communal avec pour objectifs :

- de définir les orientations, pour les dix ans à venir pour la commune nouvelle
- de réfléchir sur le développement de la commune nouvelle à moyen terme
- d'assurer un urbanisme maîtrisé
- faire ressortir l'essence des communes historiques et trouver le lien pour assoir la commune nouvelle
- d'harmoniser les règles d'urbanisme en réfléchissant sur son ensemble et non au coup par coup
- de garantir l'égalité entre les administrés sur l'ensemble du territoire de la commune nouvelle

PREFECTURE DE LA LOIRE
Date de réception de l'AR: 15/09/2020
042-200081347-20200907-DE_2020_0709_04-DE

L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à l'élaboration du PLU. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU.

D'approuver les objectifs ainsi développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillés ci-dessus.

De définir, conformément aux articles L.103-3 et L103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertations suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

- publication sur le site de la collectivité
- affichage dans les Maires Déléguées
- ouverture d'un registre dans chacune des Maires Déléguées.
- organisation d'au moins une réunion publique

De confier, conformément aux règles des marchés publics une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du PLU à un cabinet d'urbanisme non choisi à ce jour.

De donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du PLU.

De solliciter de l'État conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme qu'une dotation soit allouée à la collectivité pour compenser les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLU.

D'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLU au budget de l'exercice 2021 en section d'investissement.

D'associer à l'élaboration du PLU, les personnes publiques citées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du code de l'urbanisme.

De consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13.

De notifier, conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération au Préfet de la Loire, au président du Département de la Loire, aux présidents des Chambres de commerce et d'industrie, de métiers et de l'artisanat et d'agriculture, au président de la communauté de communes des Vals d'Aix Isable dont la commune est membre, au président de ou des établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale.

D'afficher, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, pendant un mois la présente délibération dans les Maires Déléguées, de la publier sur le site de la commune et sur au moins un journal local.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Fait et délibéré, les jour, mois et an ci-dessus.
Au registre sont les signatures
CERTIFIÉ CONFORME,

A Vézelin-sur-Loire,
Le 15 septembre 2020

Le Maire
Monsieur Georges BERNAT

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Sous-Préfecture le... 15.09.2020

MAIRIE DE VEZELIN SUR LOIRE
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Loire

PREFECTURE DE LA LOIRE
Date de réception de l'AR: 15/09/2020
042-200081347-20200907-DE_2020_0709_04-DE

République française
Département de la LOIRE
COMMUNE DE VÉZELIN-sur-LOIRE

DE_22_1306_03

Nombre de conseillers : en exercice : 19
présents : 14
votants : 16

L'an deux mille vingt-deux et le treize juin, l'Assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie en session ordinaire dans la salle du conseil municipal à Amions, sous la présidence de Monsieur Georges BERNAT, Maire.

Date de la convocation : 08/06/2022

Présents : Monsieur BERNAT Georges, Monsieur PERROTON Sébastien, Monsieur SAPEY Emmanuel, Monsieur TOLA Sylvain, Madame PARSIGNY Laëtitia, Madame L'HOSPITAL Marie-Claude, Monsieur COLOMBAT Christophe, Monsieur VALLAS Robert, Monsieur COUDOUR Olivier, Madame GERY Véronique, Monsieur RAJOT Pierre-Olivier, Madame DARMET Martine, Monsieur SENDRA Gilles, Madame BARD Sylviane
Excusés : Madame PION Marion, Monsieur RAJOT Adrien, Monsieur BERTIQUET Dominique
Représentés :Madame GUIGON Audrey par Monsieur SENDRA Gilles, Madame VALFORT Nelly par Madame PARSIGNY Laëtitia
Secrétaire de séance : Monsieur TOLA Sylvain

Délibération n° DE_22_1306_03
Objet : PLAN LOCAL D'URBANISME – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Monsieur Le Maire rappelle que par délibération n° DE_2020_0709_04 du 7 septembre 2020, le conseil municipal a approuvé l''élaboration d'un plan local d'urbanisme pour la commune de VÉZELIN-sur-LOIRE, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation.

Le chapitre V du livre 1er du Code de l'Urbanisme fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme.
Ainsi l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)».

Selon l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme ce PADD définit :

- Les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communication numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues par la commune,
- Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ainsi le PADD, pièce obligatoire du PLU, est l'expression du projet communal à long terme ; il décrit les orientations de politique générale de la commune et les outils dont elle souhaite se doter pour guider son développement dans les années à venir.

Sous-Préfecture de Roanne
Date de reception de l'AR: 17/06/2022
042-200081347-DE_22_1306_03-DE

République française
Département de la LOIRE
COMMUNE DE VÉZELIN-sur-LOIRE

DE_22_1306_03

Le PADD proposé définit les axes suivants :

1. maîtriser le développement urbain
   1.1. anticiper l'accroissement du nombre de ménages
   1.2. répondre à un besoin croissant de logements
   1.3. optimiser la consommation foncière

2. préserver le cadre de vie
   2.1 soutenir l'équilibre entre les bourgs
   2.2 favoriser des mobilités diversifiées
   1.3 améliorer les réseaux

3. soutenir une offres résidentielle de qualité diversifiée
   3.1 favoriser les rénovations et réhabilitations des logements
   3.2 favoriser une offre de logements diversifiées
   3.3 préserver la qualité des secteurs résidentiels

4. préserver l'identité du territoire
   4.1 préserver le patrimoine bâti
   4.2 protéger les espaces naturels
   4.3 maintenir les paysages

5. renforcer l'économie locale
   5.1 augmenter les capacités d'hébergement
   5.2 aménager les espaces d'intérêt touristique
   5.3 maintenir les activités économiques locales

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, le Maire explique que les orientations générales du PADD doivent être soumis au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLU.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de débattre de ces orientations générales.
Il s'en suit la présentation du PADD.

Ouï l'exposé du Maire et après en avoir débattu, **le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés,**

Prend acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable – PADD, conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD.

A Vézelin-sur-Loire,
Le 14 juin 2022

Le Maire,
Monsieur Georges BERNAT

MAIRIE DE VÉZELIN-SUR-LOIRE (Loire)

Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous-Préfecture le 17/06/2022

Sous-Préfecture de Roanne
Date de reception de l'AR: 17/06/2022
042-200081347-DE_22_1306_03-DE

République française
Département de la LOIRE
COMMUNE DE VÉZELIN-sur-LOIRE

DE_25_2904_02

Nombre de conseillers : en exercice : 19
présents : 13
votants : 14

L'An deux mille vingt-cinq et le 29 avril, l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie en session ordinaire dans la salle du conseil municipal à Amions, sous la présidence de Monsieur Georges BERNAT, Maire.
Date de la convocation : 22/04/2025

Présents : Monsieur BERNAT Georges, Monsieur PERROTON Sébastien, Monsieur SAPEY Emmanuel, Madame GUIGON Audrey, Monsieur TOLA Sylvain, Madame PARSIGNY Laëtitia, Madame L'HOSPITAL Marie-Claude, Monsieur VALLAS Robert, Monsieur COUDOUR Olivier, Madame VALFORT Nelly, Madame DARMET Martine, Monsieur SENDRA Gilles, Madame BARD Sylviane
Excusés : Monsieur COLOMBAT Christophe, Madame PION Marion, Monsieur RAJOT Adrien, Madame GERY Véronique, Monsieur BERTIQUET Dominique
Représentés : Monsieur Pierre-Olivier RAJOT par Monsieur VALLAS Robert
Secrétaire de séance : Monsieur TOLA Sylvain

Délibération n° DE_25_2904_02
Objet : DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le Maire rappelle aux élus présents que la commune a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération numéro DE_2020_0709_04 en date du 15 septembre 2020.
L'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
Conformément aux articles L.153-33 et L.153-12 du Code de l'Urbanisme, l'élaboration du PLU suppose que les orientations générales du PADD soient soumises au débat du Conseil Municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU.
Par délibération n°DE_22_1306_03 en date du 14 juin 2022, le Conseil Municipal a procédé au débat du PADD établi dans le cadre de l'élaboration du PLU.
Néanmoins, depuis ce premier débat, le PADD a substantiellement évolué, nécessitant de procéder à un nouveau débat. Ces évolutions sont en lien avec les retours des différentes personnes publiques associées sur le dossier.

Pour rappel, le PADD présenté le 14 juin 2022 était développé autour de 5 axes principaux déclinés en plusieurs objectifs :
Axe 1 : Maîtriser le développement urbain
Objectif 1 : Anticiper l'accroissement du nombre de ménages
Objectif 2 : Répondre à un besoin croissant en logements
Objectif 3 : Optimiser la consommation foncière

Axe 2 : Préserver le cadre de vie
Objectif 1 : Soutenir l'équilibre entre les bourgs
Objectif 2 : Favoriser des mobilités diversifiées
Objectif 3 : Améliorer les réseaux

Axe 3 : Soutenir une offre résidentielle de qualité et diversifiée
Objectif 1 : Favoriser les rénovations et réhabilitations des logements
Objectif 2 : Favoriser une offre de logements diversifiée
Objectif 3 : Préserver la qualité des secteurs résidentiels

Axe 4 : Maîtriser le développement urbain
Objectif 1 : Préserver le patrimoine bâti
Objectif 2 : Protéger les espaces naturels
Objectif 3 : Maintenir les paysages

Date de transmission de l'acte: 05/05/2025
Date de reception de l'AR: 05/05/2025
042-200081347-DE_25_2904_02-DE
AGEDI

Axe 5 : Renforcer l'économie locale
Objectif 1 : Augmenter les capacités d'hébergement touristique
Objectif 2 : Aménager les espaces d'intérêt touristique
Objectif 3 : Maintenir les activités économiques locales

Sur la forme, cette structuration autour de 5 axes est conservée dans ce deuxième projet de PADD.
La nouvelle version du PADD comporte également une synthèse des données chiffrées reprenant la consommation d'ENAF pour l'habitat et les activités.
Le nouveau PADD est donc le suivant :
Axe 1 : Maîtriser le développement urbain
Objectif 1 : Anticiper l'accroissement du nombre de ménages
Objectif 2 : Répondre à un besoin croissant en logements
Objectif 3 : Optimiser la consommation foncière

Axe 2 : Préserver le cadre de vie
Objectif 1 : Soutenir l'équilibre entre les bourgs
Objectif 2 : Favoriser des mobilités diversifiées
Objectif 3 : Améliorer les réseaux

Axe 3 : Soutenir une offre résidentielle de qualité et diversifiée
Objectif 1 : Favoriser les rénovations et réhabilitations des logements
Objectif 2 : Favoriser une offre de logements diversifiée
Objectif 3 : Préserver la qualité des secteurs résidentiels

Axe 4 : Maîtriser le développement urbain
Objectif 1 : Préserver le patrimoine bâti
Objectif 2 : Protéger les ressources et espaces naturels
Objectif 3 : Maintenir les paysages

Axe 5 : Renforcer l'économie locale
Objectif 1 : Augmenter les capacités d'hébergement touristique
Objectif 2 : Aménager les espaces d'intérêt touristique
Objectif 3 : Maintenir les activités économiques locales

Sur le fond, ce deuxième projet de PADD renforce la volonté d'un territoire en équilibre en limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) projetés.
En effet, les perspectives d'ouverture à l'urbanisation sont revues, au bénéfice de l'augmentation des surfaces naturelles du territoire.
Enfin, la seule extension à vocation d'habitat projetée est relative au lotissement déjà viabilisé sur la commune déléguée d'Amions.

Le Conseil Municipal est appelé à débattre des orientations du PADD et à prendre acte de la tenue de ce débat dans le cadre de l'élaboration du PLU.
Le tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD.

VU la loi n°2000-1208 Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 ;
VU la loi n°2003-590 Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 ;
VU la loi n°2014-366 ALUR du 24 mars 20214 et ses objectifs de lutter contre l'étalement urbain ;
VU l'ordonnance du 23 septembre 2015 modifiant le Code de l'Urbanisme depuis le 1er janvier 2016 ;
VU le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme ;
VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, ELAN, portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
VU la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Climat et résilience », et ses décrets d'application ;
VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.151-5 relatif aux orientations générales du PADD

Date de transmission de l'acte: 05/05/2025
Date de reception de l'AR: 05/05/2025
042-200081347-DE_25_2904_02-DE
AGEDI

République française
Département de la LOIRE
COMMUNE DE VÉZELIN-sur-LOIRE

VU l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme ;
VU l'article L.2121-10 du code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu la délibération n°DE_2020_0709_04 du 15 septembre 2020, relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vézelin-sur-Loire ;
VU la délibération n°DE_22_1306_03 du 14 juin 2022 relative au débat sur le projet d'aménagement et de développement durables ;
VU la délibération n°DE_25_2904_01 du 29 avril 2025 portant sur le retrait de la délibération d'arrêt du projet d'élaboration du PLU ;

Ouï l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, **le Conseil Municipal, à LA MAJORITE des membres présents ou représentés,**
☞ **VOTE : POUR : 13 CONTRE : 1 ABSTENTION : 0**

PREND ACTE de la tenue, au sein du Conseil Municipal, du débat sur les orientations générales du PADD, organisé dans le cadre de l'élaboration du PLU, sur la base du document ci-annexé

PRECISE que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et à la Direction Départementale des Territoires et sera également affichée en mairie, et dans les Mairies Déléguées.

A Vézelin-sur-Loire, le 29 avril 2025

Le secrétaire de séance
Monsieur Sylvain TOLA

Le Maire,
Monsieur Georges BERNAT

MAIRIE DE VEZELIN-SUR-LOIRE (Loire)

Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous-Préfecture le 05/05/2025

Date de transmission de l'acte: 05/05/2025
Date de reception de l'AR: 05/05/2025
042-200081347-DE_25_2904_02-DE
AGEDI

COMMUNE DE VÉZELIN-SUR-LOIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE N° 2 : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

ÉLABORATION	ÉVOLUTIONS
Prescription Délibération du conseil municipal du 15.09.2020 **Débat sur le PADD** Délibération du conseil municipal du 14.06.2022 Délibération du conseil municipal du **.04.2025 **Arrêt du projet** Délibération du conseil municipal du xx.xx.20xx **Approbation** Délibération du conseil municipal du xx.xx.20xx	1- 2- 3- 4- 5-

Date de transmission de l'acte: 05/05/2025
Date de reception de l'AR: 05/05/2025
042-200081347-DE_25_2904_02-DE
AGEDI

Date de transmission de l'acte: 05/05/2025
Date de reception de l'AR: 05/05/2025
042-200081347-DE_25_2904_02-DE
A G E D I

SOMMAIRE

Introduction **5**

Cadre règlementaire 5

1. Maîtriser le développement urbain **8**

1.1. Anticiper l'accroissement du nombre de ménages 8

1.2. Répondre à un besoin croissant en logements 9

1.3. Optimiser la consommation foncière 10

2. Préserver le cadre de vie **11**

2.1. Soutenir l'équilibre entre les bourgs 11

2.2. Favoriser des mobilités diversifiées 11

2.3. Améliorer les réseaux 11

3. Soutenir une offre résidentielle de qualité et diversifiée **12**

3.1. Favoriser les rénovations et réhabilitations des logements 12

3.2. Favoriser une offre de logements diversifiée 12

3.3. Préserver la qualité des secteurs résidentiels 12

4. Préserver l'identité du territoire **13**

4.1. Préserver le patrimoine bâti 13

4.2. Protéger les ressources et espaces naturels 13

4.3. Maintenir les paysages 13

5. Renforcer l'économie locale **14**

5.1. Augmenter les capacités d'hébergement touristique 14

5.2. Aménager les espaces d'intérêt touristique 14

5.3. Maintenir les activités économiques locales 14

Carte de Synthèse du PADD **15**

Date de transmission de l'acte: 05/05/2025
Date de reception de l'AR: 05/05/2025
042-200081347-DE_25_2904_02-DE
AGEDI

Date de transmission de l'acte: 05/05/2025
Date de reception de l'AR: 05/05/2025
042-200081347-DE_25_2904_02-DE
AGEDI

INTRODUCTION

Cadre règlementaire

Le PLU est un document qui établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol à horizon de 10 à 15 ans. Il procède notamment à une analyse des espaces et de leurs potentialités, ainsi qu'à l'estimation des besoins exprimés par les habitants.

Le PLU se doit d'organiser l'avenir à court terme, de préparer le moyen terme et dans la mesure du possible, de ne pas contrarier le long terme.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été introduit par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et modifié à plusieurs reprises et dernièrement par les lois n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets et n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables. Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de l'ensemble du territoire.

Article L151-5 du Code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols [...] et en cohérence avec le diagnostic [...] le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Date de transmission de l'acte: 05/05/2025
Date de reception de l'AR: 05/05/2025
042-200081347-DE_25_2904_02-DE
AGEDI

Le PADD doit s'inscrire dans la logique du développement durable dont l'article L101-2 du code de l'urbanisme rappelle les principes pour ce qui concerne :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Date de transmission de l'acte: 05/05/2025
Date de reception de l'AR: 05/05/2025
042-200081347-DE_25_2904_02-DE
AGEDI

Le PADD est l'expression d'un projet politique élaboré sous la responsabilité des élus et répondant aux besoins et enjeux spécifiques du territoire communal concerné.
C'est un document simple, pédagogique permettant à tous les citoyens d'avoir une compréhension claire du projet territorial.

Ce projet doit être :

- partagé, avec l'obligation de concertation et de débat en conseil municipal, deux mois avant l'arrêt du projet de PLU ;
- global, en embrassant l'ensemble des politiques sectorielles qui concourent à un développement durable et définissant des orientations qui se limitent aux thématiques qui sont de la compétence du PLU.

Le PADD devra être clair et précis sur les orientations du futur PLU, puisqu'il sera le guide auquel pourront se référer à tout moment les élus et les habitants tout au long de la validité du PLU.

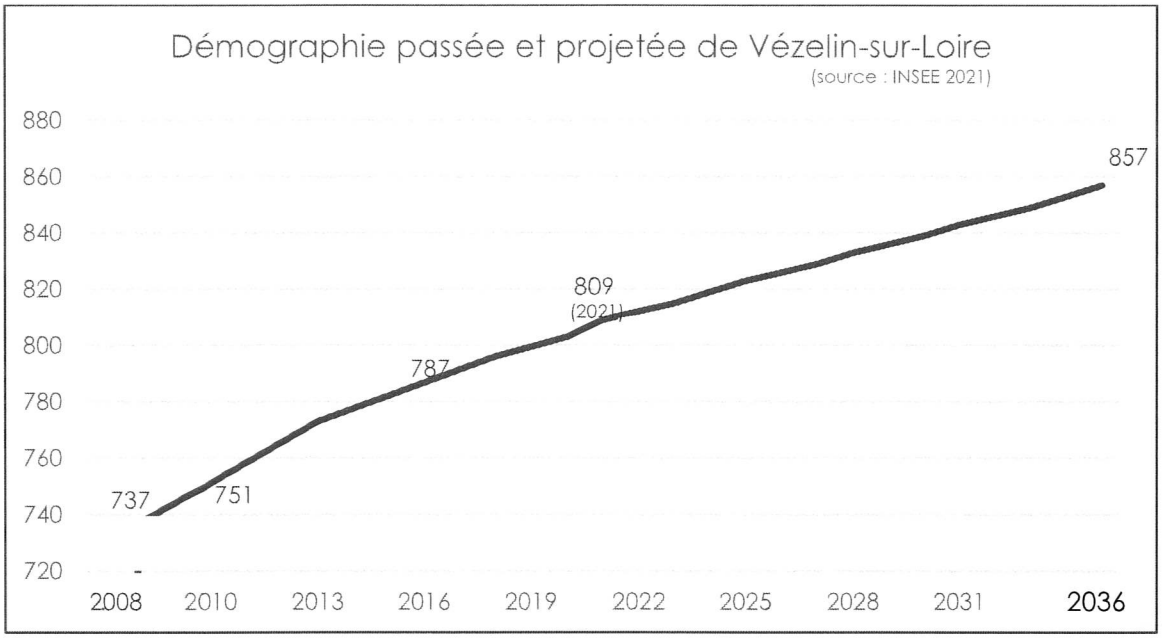
Le PADD n'est pas opposable aux tiers. Les orientations générales qu'il définit seront cependant déclinées dans les pièces opposables du PLU (tel que le règlement écrit et/ou le règlement graphique) qui traduiront concrètement les choix arrêtés. La cohérence interne de ces pièces constitutives du PLU est donc essentielle.

Date de transmission de l'acte: 05/05/2025
Date de reception de l'AR: 05/05/2025
042-200081347-DE_25_2904_02-DE
AGEDI

1. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

1.1. Anticiper l'accroissement du nombre de ménages

À l'horizon 2036, l'objectif démographique de la commune s'appuie sur la réduction de la croissance démographique que prévoit l'INSEE. En effet, l'INSEE prévoit, sur le territoire local une réduction de la croissance démographique de 0,68 %/an entre 1995 et 2018, à 0,25 % par an entre 2018 et 2050. Avec une croissance moyenne annuelle plus élevée que les projections de l'INSEE sur la période 1999-2018 (1,06%) il est fort possible que la commune bénéficie d'une croissance plus dynamique que celle prévue par les projections. Entre 2010 et 2021, le territoire communal a eu un taux d'évolution démographique de 0,63 %/an. Ainsi, les élus de Vézelin-sur-Loire visent à l'horizon 2036 une croissance de **0,39%/an** marquant l'affaiblissement de la croissance démographique selon l'ordre de grandeur prévu par l'INSEE. **Cette évolution engagerait alors** une population totale de **857 habitants** en 2036, **sur la base des 809 habitants de 2021**, impliquant un gain de **48 habitants** par rapport au dernier recensement.



En s'appuyant sur les scénarios généraux de l'INSEE et les évolutions de la croissance démographique communale passée, la croissance projetée à horizon 2036 implique des soldes naturel et migratoire positifs. Cette situation est synonyme d'une importante place des familles dans la population de Vézelin-sur-Loire. Malgré la forte présence de familles élevant la taille moyenne des ménages, la commune n'est pas épargnée par le phénomène de réduction de la taille des ménages (diminution du nombre moyen de personnes par foyer). Cette tendance, discrète jusqu'au début des années 2010, s'intensifie depuis. Le phénomène de desserrement des ménages projeté à l'horizon 2036 se base ainsi sur l'évolution observée ces 10 dernières années dans la commune mais aussi sur une volonté de maintenir des familles. La taille moyenne des ménages visée

Date de transmission au Préfet : 05/05/2025
Date de reception de l'AR : 05/05/2025
042-200081347-DE_25_2904_02-DE
AGEDI

horizon 2036 est alors de **2,1 personnes par ménage** soit une réduction moyenne de 0,12 point par décennie, plus limitée que celle à l'œuvre sur la décennie 2010-2021 (- 0,15 point).

Finalement, la croissance démographique projetée que l'on estime à 48 habitants supplémentaires avec un desserrement des ménages maitrisé de 2,1personnes/ménage impliquerait l'installation **de 23 ménages supplémentaires** sur la commune à horizon 2036. Il convient également de considérer le nombre de ménages supplémentaires uniquement associé au **desserrement 'naturel' de la population actuelle, que l'on évalue à une unité**, soit à 1 logement supplémentaire.

Le PLU devra ainsi permettre la réalisation de **24 nouveaux logements.**

1.2. Répondre à un besoin croissant en logements

Les 24 ménages supplémentaires impliquent 24 résidences principales supplémentaires.
La première stratégie des élus pour accueillir ces résidences principales est de **mobiliser des logements existants non habités** par la lutte contre la vacance, une tendance déjà à l'œuvre à encourager.
Malgré un taux de vacance de 11,5% annoncé par l'INSEE pour l'année 2021, avec un effectif de 55 logements, une analyse croisée entre les fichiers LOVAC et une étude de terrain affinée a permis d'identifier 40 logements reconnus comme vacants en 2024, soit 8,4% du parc total de la commune. L'objectif à horizon 2036 est de **remobiliser 6 logements vacants, soit 15% de la vacance actuelle** pour diminuer le taux de vacance et se rapprocher d'un taux à 7%, considéré comme nécessaire à la fluidité du marché immobilier.

Les 18 autres nouveaux logements permis, pourront être aménagés au sein de bâtis remobilisés dans le cadre d'un changement de destination ou bien de nouvelles constructions. Les changements de destination seront privilégiés au même titre que la réhabilitation de logements vacants, toujours dans une démarche de réduction de la consommation foncière. **Ainsi, à minima 2 nouveaux logements devront être issus d'un changement de destination d'un bâtiment existant, laissant la possibilité maximale de construire 16 logements sur la commune d'ici 2036**, dont 12 au sein du lotissement d'Amions déjà viabilisé et d'autres au sein des dents creuses existantes.

Destination	Logements autorisables projetés
Réhabilitation de logements vacants	**6**
Changement de destination	**2**
Permis d'aménager Amions viabilisé	**12**
Autre construction en dents creuses	**4**
TOTAL	**24**

Date de transmission de l'acte: 05/05/2025
Date de reception de l'AR: 05/05/2025
042-200081347-DE_25_2904_02-DE
AGED1

1.3. Optimiser la consommation foncière

Dans l'optique de répondre aux besoins des habitants présents et futurs tout en limitant l'impact foncier de l'urbanisation sur les espaces naturels, les élus visent une densité moyenne de construction de **15 logements par hectare** en moyenne. Cet objectif prend également en compte les besoins en espaces publics et en voirie associés.

Cette densité de construction implique un **besoin foncier maximal net de 1,06 ha** pour répondre au besoin de construction de 16 logements. Toutefois, la rétention foncière doit être anticipée pour s'assurer une réponse aux besoins en logements dans de bonnes conditions. Au vu du contexte rural impliquant une importante rétention foncière, un **taux de 30 %** est le plus souvent retenu pour traduire cet immobilisme foncier.

En définitive, pour répondre au besoin en logements neufs, le **besoin foncier brut s'élève à 1,38 ha** à l'horizon 2036. Ces nouvelles constructions d'habitat devront s'implanter au sein des enveloppes urbaines des trois bourgs, sans porter atteinte à l'activité agricole et aux parcelles associées.

De façon plus générale, les élus communaux souhaitent contenir l'urbanisation future au sein des tissus bâtis les plus structurés des 3 bourgs de Dancé, Amions et Saint-Paul de Vézelin. Ils limiteront ainsi l'étalement urbain et préserveront les sols naturels et/ou agricoles.

Par ailleurs, en cas de projet à vocation d'activité économique, touristique ou agricole, une attention particulière est portée à l'encadrement des constructions destinées aux activités, afin de préserver les surfaces agricoles et de protéger les secteurs présentant des enjeux environnementaux ou écologiques. Les élus ont accordé une attention particulière à l'équilibre entre développement d'activités cohérentes avec la structure de la commune et préservation des espaces naturels et agricoles.

Date de transmission de l'acte: 05/05/2025
Date de reception de l'AR: 05/05/2025
042-200081347-DE_25_2904_02-DE
AGEDI

2. PRESERVER LE CADRE DE VIE

2.1. Soutenir l'équilibre entre les bourgs

Vézelin-sur-Loire est une commune rurale nouvelle organisée autour de trois bourgs se complétant en matière d'équipements, de services et de loisirs. L'ambition des élus est de maintenir cette organisation par un développement résidentiel équilibré permettant ainsi le maintien des équipements, services et loisirs existants.

Ce développement urbain équilibré devra également favoriser les formes bâties s'intégrant à l'existant sur chacun des bourgs. Selon le secteur, des formes architecturales plus originales pourront être envisagées notamment pour répondre aux enjeux environnementaux.

2.2. Favoriser des mobilités diversifiées

Faute d'alternative efficace dans les territoires ruraux, l'automobile constitue le mode de transport principal et même exclusif pour certains ménages. L'ambition des élus est de soutenir les alternatives à l'autosolisme notamment à travers le développement du covoiturage ainsi qu'en favorisant les modes actifs, à minima au sein de la commune et vers les communes voisines, par la sécurisation des espaces. Cette sécurisation passe notamment par le ralentissement du trafic routier dans les espaces urbanisés et la meilleure organisation du stationnement.

2.3. Améliorer les réseaux

Les télécommunications permettent d'améliorer l'accès aux services dématérialisés et constituent donc un enjeu important pour compléter l'offre de service local. Les élus souhaitent donc soutenir le développement des outils de télécommunication.

En matière de réseaux, notamment d'énergie, les élus souhaitent privilégier le développement résidentiel dans les secteurs d'ores et déjà desservis.

Date de transmission de l'acte: 05/05/2025
Date de reception de l'AR: 05/05/2025
042-200081347-DE_25_2904_02-DE
AGEDI

3. SOUTENIR UNE OFFRE RESIDENTIELLE DE QUALITE ET DIVERSIFIEE

3.1. Favoriser les rénovations et réhabilitations des logements

Pour atteindre les objectifs de remobilisation du parc vacant (cf. partie 1.2), les élus souhaitent favoriser les rénovations et réhabilitations des logements. Cette ambition permettra d'adapter les logements aux critères de qualité actuels et diminuera l'impact environnemental du secteur résidentiel via l'amélioration des performances énergétiques (confort d'hiver et confort d'été).

3.2. Favoriser une offre de logements diversifiée

Les élus soutiennent également le développement d'une offre de logements diversifiée en termes de taille pour répondre de manière adaptée à tous les ménages. En matière de statut d'occupation, les élus souhaitent maintenir l'équilibre du marché entre les locations (17 % des résidences principales) et les propriétaires occupants (80 % des résidences principales).

La commune ambitionne également d'étudier les opportunités offertes par de nouvelles formes d'habiter telles que les Tiny house.

3.3. Préserver la qualité des secteurs résidentiels

Pour préserver l'attractivité résidentielle de Vézelin-sur-Loire, les élus ont pour ambition de limiter le développement urbain sur les secteurs susceptibles d'être soumis à des nuisances ou des risques (inondation, transport de matières dangereuses, mouvement de terrain, etc.).

Le développement des secteurs pouvant donner lieu à des conflits d'usage avec le secteur agricole sera à éviter.

Date de transmission de l'acte: 05/05/2025
Date de reception de l'AR: 05/05/2025
042-200081347-DE_25_2904_02-DE
AGEDI

4. PRESERVER L'IDENTITE DU TERRITOIRE

4.1. Préserver le patrimoine bâti

Bien qu'issue de la fusion de trois bourgs, il existe une identité architecturale et urbaine commune au sein des trois bourgs de Vézelin-sur-Loire : elle est caractérisée tant par les implantations et volumétries, que le recours aux matériaux rappelant les édifices religieux. On retrouve également à travers les bâtiments agricoles et les constructions d'habitat individuels des caractéristiques communes qui seront à préserver. Des bâtiments présentant un enjeu patrimonial important (bâtiments agricoles, lavoirs, loges de vignes, etc.) seront également identifié afin de garantir leur préservation, en tant que témoignages de l'histoire des habitants sur le territoire.

4.2. Protéger les ressources et espaces naturels

La protection de l'environnement est un élément important pour le territoire qui est concerné par des zones d'intérêt connues (deux sites Natura 2000, des ZNIEFF, des ENS et des zones humides) constituant une trame verte et bleue importante (des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité). Les élus ambitionnent de préserver ces espaces repérés et plus généralement de préserver les espaces forestiers.

Les élus veilleront à lutter contre les pollutions diverses, ainsi qu'à l'amélioration de la qualité des eaux de surface.

4.3. Maintenir les paysages

Bien que la protection de l'environnement et la préservation du patrimoine bâti y participent, les élus visent plus précisément le maintien des paysages de Vézelin-sur-Loire, notamment par la protection des éléments marqueurs telle que les gorges de la Loire.

Un autre axe de la stratégie des élus consiste à favoriser l'intégration des constructions nouvelles au sein de ces paysages. L'objectif est d'assurer l'équilibre entre la préservation des paysages et le développement résidentiel et des bâtiments d'activités notamment agricoles.

Les espaces cultivés jouent également un rôle majeur dans l'identité paysagère et environnementale de Vézelin-sur-Loire grâce à l'alternance de paysages ouverts et fermés. Les élus visent la préservation de la filière agricole (cf. partie 5.3) pour assurer le maintien de ces espaces et la diversité d'usage des sols.

Date de transmission de l'acte: 05/05/2025
Date de reception de l'AR: 05/05/2025
042-200081347-DE_25_2904_02-DE
AGEDI

5. RENFORCER L'ECONOMIE LOCALE

5.1. Augmenter les capacités d'hébergement touristique

L'hébergement touristique est un élément important pour poursuivre la stratégie d'attractivité touristique de Vézelin-sur-Loire. Les élus ambitionnent de soutenir l'augmentation des capacités d'hébergement et plus particulièrement celles du camping. Le développement de cet équipement sera prévu en accord avec la préservation du milieu naturel alentour, cadre naturel remarquable générant l'attrait des touristes.

Aussi, le déploiement d'offre d'hébergement touristique pourra être encouragée à travers la création de logements dédiés (gîte, chambre d'hôte, location touristique en dur...), sans pour autant engendrer de consommation foncière d'espace naturels, agricoles ou forestiers et dans la limite du respect des capacités d'accueil du territoire, de son identité paysagère et de l'équilibre avec l'habitat permanent.

5.2. Aménager les espaces d'intérêt touristique

Les élus ambitionnent également de valoriser les espaces d'intérêt touristique notamment par des aménagements améliorant l'accueil des usagers et l'accessibilité dans le respect de leur qualité naturelle et paysagère. Le site du Pet de l'Âne constitue un secteur de projet important.

La valorisation de ces espaces permettra également aux habitants de bénéficier d'aménagement de qualité dans un environnement préservé.

5.3. Maintenir les activités économiques locales

Outre le maintien des petites entreprises tertiaire ou artisanales (telles que les services ou encore la construction), les activités et entreprises agricoles constituent un enjeu fort au regard de la place de l'agriculture dans l'économie locale et dans le paysage. Les élus souhaitent permettre l'adaptation des entreprises agricoles aux besoins de la filière pour préserver sa dynamique locale.

Date de transmission de l'acte: 05/05/2025
Date de reception de l'AR: 05/05/2025
042-200081347-DE_25_2904_02-DE
AGEDI



Carte de synthèse du PADD

Préserver le cadre de vie

- Soutenir l'équilibre entre les 3 bourgs
- Favoriser les mobilités douces par la sécurisation des espaces notamment grâce à l'organisation du stationnement
- Soutenir les alternatives à l'autosolisme et notamment le covoiturage

Soutenir une offre résidentielle de qualité et diversifiée

- Favoriser la rénovation et réhabilitation des logements et préserver la qualité des secteurs résidentiels

Préserver l'identité du territoire

- Protéger les espaces naturels
- Maintenir les espaces agricoles et les paysages associés

Améliorer l'accueil des touristes

- Augmenter les capacités d'hébergement touristique
- Aménager les espaces d'intérêt

Localisation approximative et non exhaustive

Date de transmission de l'acte: 05/05/2025
Date de réception de l'AR: 05/05/2025
042-200081347-DE_25_2904_02-DE
AGEDI

République française
Département de la LOIRE
COMMUNE DE VÉZELIN-sur-LOIRE

DE_25_2904_01

Nombre de conseillers : en exercice : 19
présents : 13
votants : 14

L'An deux mille vingt-cinq et le 29 avril, l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie en session ordinaire dans la salle du conseil municipal à Amions, sous la présidence de Monsieur Georges BERNAT, Maire.
Date de la convocation : 22/04/2025

Présents : Monsieur BERNAT Georges, Monsieur PERROTON Sébastien, Monsieur SAPEY Emmanuel, Madame GUIGON Audrey, Monsieur TOLA Sylvain, Madame PARSIGNY Laëtitia, Madame L'HOSPITAL Marie-Claude, Monsieur VALLAS Robert, Monsieur COUDOUR Olivier, Madame VALFORT Nelly, Madame DARMET Martine, Monsieur SENDRA Gilles, Madame BARD Sylviane
Excusés : Monsieur COLOMBAT Christophe, Madame PION Marion, Monsieur RAJOT Adrien, Madame GERY Véronique, Monsieur BERTIQUET Dominique
Représentés : Monsieur Pierre-Olivier RAJOT par Monsieur VALLAS Robert
Secrétaire de séance : Monsieur TOLA Sylvain

Délibération n° DE_25_2904_01
Objet : RETRAIT DE LA DELIBERATION D'ARRET DU PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le Maire informe les élus présents que les services de l'Etat consultés ont émis un avis défavorable au projet d'élaboration du PLU, en raison des motifs principaux suivants :

- estimer les besoins réels en logements selon les tendances démographiques constatées
- réduire les espaces à urbaniser identifiés,
- atteindre une meilleure remobilisation du parc vacant
- mieux protéger les habitats naturels
- optimiser la protection des espaces écologiques qualitatifs (trame verte et bleue)
- mieux encadrer les exploitations et leurs activités non-agricoles
- éviter et réduire les impacts de l'urbanisation

Aussi, afin de réexaminer le projet d'élaboration du PLU et de l'amender, il convient de retirer le projet d'élaboration du PLU arrêté en date du 8 avril 2024.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 151-1 et suivants, L.153-1 et suivants, R151-1 et suivants, R153-1 et suivants ;
VU la délibération du Conseil Municipal DE_2020_0709_04 en date du 15 septembre 2020, ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et ayant fixé les modalités de la concertation ;
VU les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal en date du 14 juin 2022 ;
VU la délibération du Conseil Municipal DE_24_0804_04 en date du 8 avril 2024, présentant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;
VU l'avis défavorable de l'Etat du 2 août 2024 sur le projet d'élaboration du PLU arrêté par le Conseil Municipal ;

Ouï l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, **le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE des membres présents ou représentés,**

DECIDE de retirer la délibération du Conseil Municipal en date du 8 avril 2024 ayant pour objet de tirer le bilan de la concertation préalable et d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

DECIDE de poursuivre la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Date de transmission de l'acte: 05/05/2025
Date de reception de l'AR: 05/05/2025
042-200081347-DE_25_2904_01-DE
AGEDI

République française
Département de la LOIRE
COMMUNE DE VÉZELIN-sur-LOIRE

DECIDE de poursuivre la concertation du public en application de l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, selon les modalités qui ont été définies par la délibération DE_2020_0709_04 du 15 septembre 2020, prescrivant l'élaboration du PLU pour la commune nouvelle de Vézelin-sur-Loire :

- publication sur le site de la collectivité
- affichage dans les Mairies Déléguées
- maintien d'un registre dans chacune des Mairies Déléguées

DIT QUE la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et notifiée à :

- Monsieur le Président du Conseil Départemental
- Monsieur le Président du Conseil Régional
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
- Monsieur le Président du Syndicat du SCoT du Roannais
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Vals d'Aix et Isable, dont la commune est membre
- Messieurs les Maires des communes limitrophes en ayant fait la demande
- Président d'association en ayant fait la demande

DIT QUE le Centre Régional de la propriété foncière sera également informé de la présente délibération, en application de l'article R.130-20 du Code de l'Urbanisme

PRECISE que conformément à l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie, et dans les Mairies Déléguées, et que mention de cet affichage sera également faite dans un journal local, diffusé dans le département de la Loire

A Vézelin-sur-Loire, le 29 avril 2025

Le secrétaire de séance
Monsieur Sylvain TOLA

Le Maire,
Monsieur Georges BERNAT

MAIRIE DE VEZELIN-SUR-LOIRE (Loire)

Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous-Préfecture le 25/05/2025

Date de transmission de l'acte: 05/05/2025
Date de reception de l'AR: 05/05/2025
042-200081347-DE_25_2904_01-DE
AGEDI

République française
Département de la LOIRE
COMMUNE DE VÉZELIN-sur-LOIRE

DE_25_0109_02

Nombre de conseillers : en exercice : 19
présents : 14
votants : 15

L'An deux mille vingt-cinq et le 1er septembre, l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie en session ordinaire dans la salle du conseil municipal à Saint-Paul-de-Vézelin, sous la présidence de Monsieur Georges BERNAT, Maire.
Date de la convocation : 27/08/2025

Présents : Monsieur BERNAT Georges, Monsieur PERROTON Sébastien, Monsieur SAPEY Emmanuel, Madame GUIGON Audrey, Monsieur TOLA Sylvain, Madame PARSIGNY Laëtitia, Madame L'HOSPITAL Marie-Claude, Monsieur COLOMBAT Christophe, Monsieur VALLAS Robert, Madame VALFORT Nelly, Monsieur RAJOT Adrien, Monsieur RAJOT Pierre-Olivier, Madame DARMET Martine, Madame BARD Sylviane
Excusés : Monsieur COUDOUR Olivier, Madame PION Marion, Madame GERY Véronique, Monsieur BERTIQUET Dominique
Représentés : Monsieur SENDRA Gilles par Monsieur BERNAT Georges
Secrétaire de séance : Monsieur TOLA Sylvain

Délibération n° DE_25_0109_02
Objet : DELIBERATION TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊTANT LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été élaboré et à quelle étape de la procédure le projet se situe.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de l'élaboration. Il présente ensuite le projet de PLU.

Le PLU de Vézelin-sur-Loire vient fixer dans son PADD 5 axes ainsi que des objectifs chiffrés de la modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. 15 orientations sont fixées et viennent préciser les ambitions du territoire en termes d'aménagement.

Le règlement du PLU se décompose en secteurs dont un sous-secteur :
- UA : correspond aux secteurs des 3 bourgs les plus urbanisés et susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions à usage notamment d'habitation ainsi que de nouvelles activités économiques de taille réduite et compatible avec la vocation essentiellement résidentielle des bourgs. Certains espaces périphériques de ces bourgs ne sont pas en zone UA pour éviter les divisions parcellaires et donc une augmentation de l'urbanisation sur des espaces en contact avec l'activité agricole ou des espaces naturels fragiles.
- AU : correspond au secteur de développement de l'habitat. L'objectif est de soutenir une urbanisation coordonnée de ces espaces afin de favoriser une plus grande densité de construction tout en préservant la qualité du cadre bâti du territoire.
- UE : correspond à une zone urbaine spécialisée dans l'accueil des activités (artisanat et commerce de détail, commerce de gros, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés)
- UL : correspond aux espaces destinés à accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que des activités touristiques et de loisirs
- A : correspond à des secteurs du territoire à réserver à l'activité agricole en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Elle comprend des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif
- An : La zone A comprend un sous-secteur An correspondant à des espaces cultivés à haute valeur environnementale sur lesquels la production agricole doit être maintenue, mais l'artificialisation doit être évitée.
- N : La zone naturelle et forestière (N) correspond aux secteurs du territoire à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages et de leur caractère d'espace naturel ou de la présence d'une exploitation forestière.

Date de transmission de l'acte: 05/09/2025
Date de reception de l'AR: 05/09/2025
042-200081347-DE_25_0109_02-DE
AGEDI

République française
Département de la LOIRE
COMMUNE DE VÉZELIN-sur-LOIRE

- Nl : La zone N comprend un sous-secteur Nl qui correspond à un espace principalement végétalisé ayant vocation à accueillir des aménagements et activités à vocation de loisir de faible envergure qui n'altère pas le rôle environnemental du site.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants et R123-1 ancien et suivants ;
Vu la délibération DE_2020_0709_04 du Conseil Municipal en date du 15 septembre 2020 prescrivant la révision du PLU ;
Vu la délibération DE_22_1306_03 du Conseil Municipal en date du 14 juin 2022 relatant le débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;
Vu la délibération DE_25_2904_01 du Conseil Municipal en date du 29 avril 2025, portant retrait de la délibération d'arrêt du projet d'élaboration du Plan local d'Urbanisme (PLU) ;
Vu la délibération DE_25_2904_02 du Conseil Municipal en date du 29 avril 2025, portant débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu l'annexe à la présente délibération, établissant le bilan de la concertation ;
Vu le projet de PLU annexé à la présente délibération

Ouï l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, **le Conseil Municipal, à LA MAJORITE des membres présents ou représentés,**
☞ **VOTE : POUR : 13 CONTRE : 0 ABSTENTION : 2**

TIRE un bilan favorable de la concertation avec la population ;

ARRÊTE le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

PRECISE que conformément aux articles L153-11 et suivants, R153-2 et suivants du Code de l'urbanisme, le projet de PLU sera notifié pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées à l'élaboration du PLU et aux personnes publiques ayant demandées à être consultées :

- L'Etat (DDT et Préfecture de la Loire)
- La Région Auvergne-Rhône-Alpes
- Le Département de la Loire
- Le syndicat d'études et de programmation pour l'aménagement du Roannais (SYEPAR)
- La Communauté de Communes des Vals d'Aix et Isable
- La chambre de commerce et d'industrie (CCI) 42 – Lyon Métropole – Délégation de Roanne
- La chambre d'agriculture de la Loire
- La chambre des métiers et de l'artisanat de la Loire
- Le syndicat mixte d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines ;
- La Commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Le centre régional de la propriété forestière (CRPF) d'Auvergne-Rhône-Alpes

TIENT le projet de PLU à la disposition du public conformément à l'article L133-6 du Code de l'urbanisme.

DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois conformément à l'article R123-18 ancien du Code de l'urbanisme.

A Vézelin-sur-Loire, le 1er septembre 2025

Le secrétaire de séance
Monsieur Sylvain TOLA

Le Maire,
Monsieur Georges BERNAT

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Sous-Préfecture le 05.09.2025

MAIRIE DE VEZELIN-SUR-LOIRE (Loire)

Date de transmission de l'acte: 05/09/2025
Date de reception de l'AR: 05/09/2025
042-200081347-DE_25_0109_02-DE
AGEDI

ANNEXE à la délibération tirant le bilan de la concertation

Bilan de la concertation engagée dans le cadre de l'Élaboration du Plan local d'urbanisme de la commune de Vézelin-sur-Loire

Préambule

Cette annexe est rédigée dans le but de démontrer que toutes les modalités de la concertation définies lors de la prescription du PLU ont été respectées (en référence à la délibération DE_2020_0709 _04 de l'assemblée délibérante), en en décrivant les résultats qualitatifs et quantitatifs. Par conséquent, ceux-ci sont présentés à la fois en termes de :

- Moyens techniques et humains déployés pour encourager la mobilisation, et faciliter la concertation, de la part du, et avec le, public ;
- Bilans comptables et par nature des actions entreprises.

Management du PLU

L'élaboration du PLU a été confiée à CDHU (Mandataire devenu PRAGMA PROJET au cours de la procédure) et CESAME (co-traitant- devenu EODD au cours de la procédure).

Les travaux ont été encadrés par un comité de pilotage composé d'élus, dont le Maire et les maires délégués.

Procédure d'élaboration du PLU

Après un premier arrêt du PLU lors du Conseil Municipal du 8 juin 2024, les avis émis par les Personnes Publiques Associées ont entraîné le retrait de cette délibération. Dans cet interlude, les registres papier mis à la disposition de la population ont été réouverts afin que chacun puisse contribuer. Les délibérations relatives au retrait de l'arrêt, puis au nouveau débat organisé sur le PADD ont été insérées dans les registres, publié sur le site de la collectivité et affiché dans chacune des mairies déléguées.

Bilan de la concertation pour l'élaboration du PLU

Ce bilan évoque, d'une part, la situation prévue au départ, puis d'autre part, la situation constatée à l'arrivée, c'est-à-dire au moment de l'arrêt du PLU.

Situation de départ

Les modalités de concertation ont été prévues au stade de la prescription du PLU et devaient servir de cadre à son élaboration. Les moyens étaient les suivants :

- Publication sur le site de la collectivité ;
- Affichage dans les Mairies Déléguées;
- Ouverture d'un registre dans chacune des Mairies Déléguées ;
- Organisation d'au moins une réunion publique.

La concertation avec les habitants de la commune devait se dérouler pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.

La municipalité s'est réservée la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

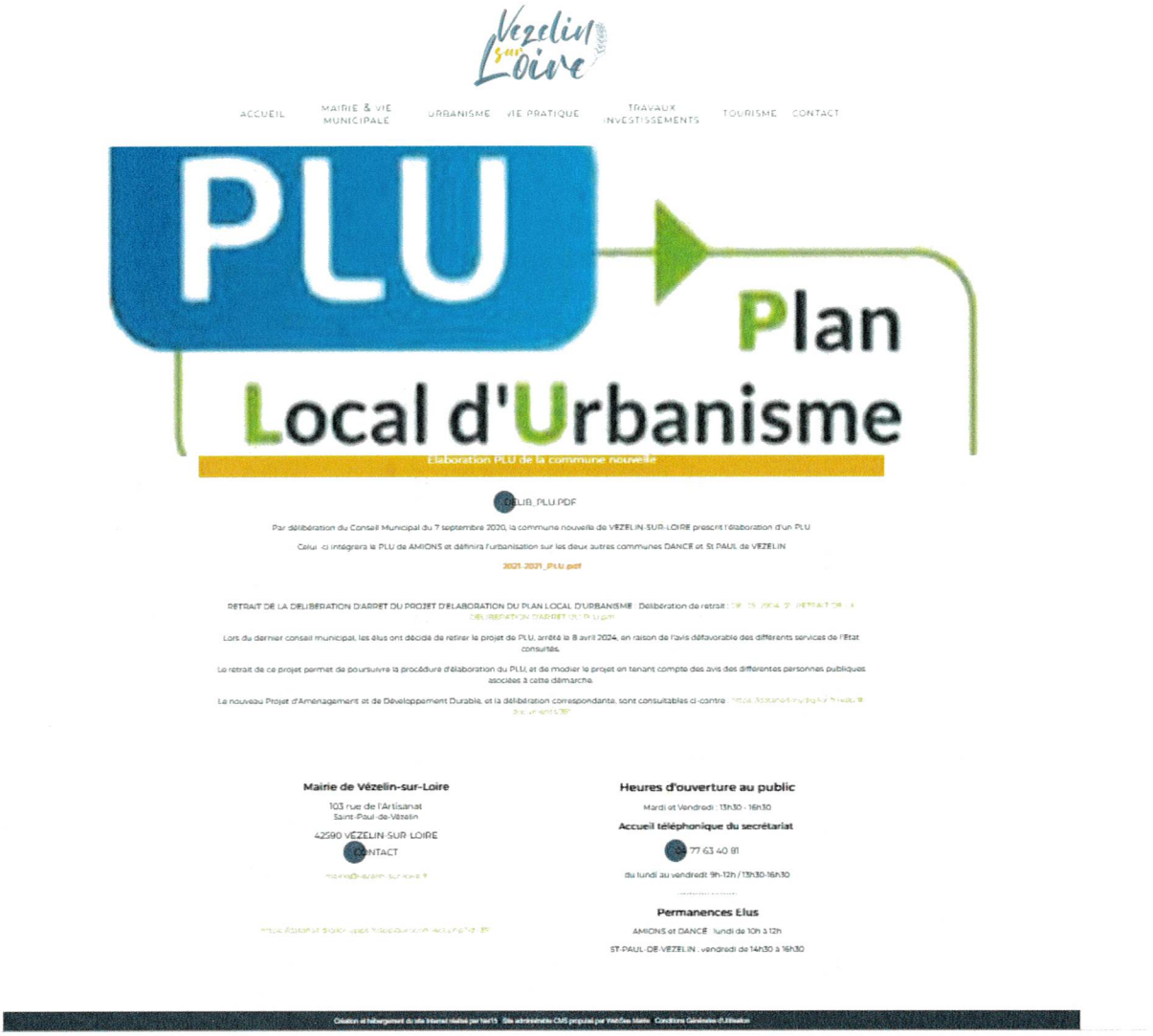
À l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibèrera et arrêtera le projet de PLU.

Date de transmission de l'acte: 05/09/2025
Date de reception de l'AR: 05/09/2025
042-200081347-DE_25_0109_02-DE
A G E D I

Situation à l'arrivée

Elle traduit les dispositions prises pour répondre aux modalités décidées précédemment :

- Affichage de la délibération de prescription du PLU dans les panneaux d'affichage habituels;
- Publication sur le site de la commune de la délibération de prescription du PLU ainsi que du débat du PADD:



Capture d'écran *du site internet de la* commune *(https://www.vezelin-sur-loire.fr/]*

Deux réunions publiques ont été organisées afin de tenir informer les habitants de l'avancée du projet au cours des différentes phases d'élaboration :

- Le **jeudi 28 avril 2022** à 18h00: Une réunion publique de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- Le **mardi 6 février 2024** à 18h30 : Une réunion publique de présentation du projet de zonage, du règlement et des OAP.

Les Mairies déléguées sont bien restées ouvertes et disponibles afin de recueillir les avis des habitants et personnes intéressées. Un registre dans chaque mairie a été mis à disposition des habitants. Ces registres ont permis de recueillir 34 contributions.

Suite au retrait de la délibération prise le 29 avril 2025 pour retirer la délibération arrêtant le projet de PLU, aucune nouvelle contribution n'ont été ajoutée.

Date de transmission de l'acte: 05/09/2025
Date de reception de l'AR: 05/09/2025
042-200081347-DE_25_0109_02-DE
AGED1

Synthèse de la concertation

La concertation développée par la Commune de Vézelin-sur-Loire et ses partenaires révèle les points suivants :

- ➔ Respect de l'affichage règlementaire.
- ➔ Organisation d'une communication, à la fois digitale et traditionnelle, afin de:
  - faciliter la circulation de l'information sur le territoire ;
  - recueillir les avis.
- ➔ Rencontre des habitants à l'occasion d'animations et de réunions:
  - à différentes étapes d'élaboration du PLU;
  - selon divers formats.
- ➔ Implication systématique des partenaires pour la co-construction du PLU :
  - lors de ses différentes phases constitutives ;
  - sur l'ensemble des champs opérationnels du PLU.

Date de transmission de l'acte: 05/09/2025
Date de reception de l'AR: 05/09/2025
042-200081347-DE_25_0109_02-DE
A G E D I

République française
Département de la LOIRE
COMMUNE DE VÉZELIN-sur-LOIRE

DE_26_2809_02

Nombre de conseillers : en exercice : 19
Présents : 17
Votants : 19

L'An deux mille vingt-six et le 28 septembre, l'assemblée s'est réunie en session ordinaire dans la salle du conseil municipal à Saint-Paul-de-Vézelin, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, Monsieur Vincent VEILLAS, conformément aux articles L2121-10, L2121-11 et L2122-8 du code général des collectivités territoriales.
Date de la convocation : 24/09/2026

Présents : Monsieur Vincent VEILLAS, Madame Marie FIZET, Monsieur Olivier COUDOUR, Madame Eliane SAPEY, Monsieur Raphaël PION, Madame Catherine JOANDEL, Monsieur Alain PICARD, Monsieur Jean-Jacques MARCHAS, Monsieur Gilles CORNET, Monsieur Sébastien PERROTON, Madame Laurence JOUBERT, Monsieur Olivier COUDOUR, Monsieur David PRAS, Madame Amandine ROLLET, Madame Stéphane DAGRY, Madame Anaïs DENIS, Madame Amaurie DIAS MOREIRA
Représentés : Monsieur Pierre BLACHON par Madame Marie FIZET et Madame Nadine AUGUSTE par Madame Eliane SAPEY
Secrétaire de séance : Madame Amaurie DIAS MOREIRA

Délibération n° DE_26_2809_02
Objet : APPROBATION DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VÉZELIN-SUR-LOIRE

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision du plan local d'urbanisme (PLU) a été mise en œuvre et à quelle étape de la procédure elle se situe.
VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants, L.153-21 et suivants et R.153-20 et suivants ;
VU la délibération DE_2020_0709_04 du Conseil Municipal en date du 15 septembre 2020 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, fixant les objectifs, et définissant les modalités de concertation préalable ;
VU la délibération DE_22_1306_03 du Conseil Municipal relatant le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattues lors du Conseil Municipal en date du 114 juin 2022 ;
VU la délibération DE_25_2904_01 du Conseil Municipal portant retrait de la délibération d'arrêt du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en date du 29 avril 2025.
VU la délibération DE_25_2904_02 du Conseil Municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet du PLU en date du 29 avril 2025 ;
VU la délibération DE_25_0109_02 du Conseil Municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet du PLU en date du 5 septembre 2025 ;
VU les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) arrêté, en application des articles L.153-16 modifié, L.153-17, R.153-4 et R.153-5, notamment les avis formulés par :

- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
- Le Syndicat Mixte du SCoT Roannais ;
- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRae) ;
- La chambre d'agriculture ;
- Le département de la Loire ;

Date de transmission de l'acte: 05/10/2026
Date de reception de l'AR: 05/10/2026
042-200081347-DE_26_2809_02-DE
AGED1

République française
Département de la LOIRE
COMMUNE DE VÉZELIN-sur-LOIRE

VU la décision en date du 19 février 2026, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon désignant Monsieur Xavier DEJOB en qualité de commissaire enquêteur.
VU l'arrêté n° AR_2026_066 en date du 6 mai 2026, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vézelin-sur-Loire,
CONSIDERANT le déroulement de l'enquête publique du 28 mai 2026 au 26 juin 2026 en Mairie de Vézelin-sur-Loire.
VU le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur en date du 24 juillet 2026 sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vézelin-sur-Loire,
CONSIDERANT que les conclusions motivées du commissaire enquêteur, en date du 24 juillet 2026 rendant un avis favorable sur le projet de PLU de la commune de Vézelin-sur-Loire,
CONSIDERANT que les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et que les résultats de l'enquête publique nécessitent d'apporter des modifications au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vézelin-sur-Loire,
CONSIDERANT que le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vézelin-sur-Loire tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être soumis à approbation, conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, le Conseil Municipal :

APPROUVE la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vézelin-sur-Loire tel qu'il est annexé à la présente délibération.

DIT que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :
- D'un affichage en mairie pendant un mois,
- D'une publication de la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans l'ensemble du département,

PRECISE que le PLU deviendra exécutoire à l'issu d'un délai d'un mois après sa transmission au contrôle de légalité de la préfecture de la Loire en vertu de l'article L.153-23 II 2° du code de l'urbanisme, et après accomplissement des mesures de publicité.

INDIQUE que le dossier est tenu à disposition du public à la mairie 103 rue de l'Artisanat, 42 590 Vézelin-sur-Loire, aux heures et jours habituels d'ouverture, et sera mis en ligne sur le site internet de la commune https://www.vezelin-sur-loire.fr/

DIT que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission au Sous-Préfet de la Loire et à l'accomplissement de ses mesures de publicité.

Décisions acquises à la **MAJORITÉ** des membres présents et représentés.
Résultat du vote : POUR : 15 - CONTRE : 0 - ABSTENTION : 4

A Vézelin-sur-Loire, le 28 septembre 2026

La secrétaire de séance
Madame Amaurie DIAS MOREIRA

Le Maire,
Monsieur Vincent VEILLAS

MAIRIE DE VEZELIN-SUR-LOIRE (Loire)

Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous-Préfecture le 05/10/2026

Date de transmission de l'acte: 05/10/2026
Date de reception de l'AR: 05/10/2026
042-200081347-DE_26_2809_02-DE
AGEDI