

COMMUNE DE LA VERSANNE



REVISION ALLEGEE DU PLU
DE LA COMMUNE DE LA VERSANNE

REUNION D'EXAMEN CONJOINT AVEC
LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES
(PPA)

MARDI 15 JUILLET 2025

Invités :

- Préfecture de la Loire
- Région Auvergne Rhône Alpes
- Direction départementale de la Loire
- Chambre agriculture de la Loire
- Chambre du Commerce et de l'Industrie de la Loire
- CDPENAF
- Communauté de communes des Monts du Pilat
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Parc Naturel Régional du Pilat
- Scot Sud Loire
- DREAL
- MRAE

Présents :

- Commune de la Versanne : Mr Geourjon, Maire ; Mr Fernandez, adjoint ; Mr Sabot, adjoint ; Mr Escoffier adjoint ; Mr Fechner, conseiller municipal ;
- DDT 42 : Mme Valour
- Communauté de communes des Monts du Pilat : Mr Soutrenon
- PNR PILAT : Mme Gardet
- Scot Sud Loire : Mr Pourtier
- Chambre d'agriculture : Mme Mazet
- Epures : Mme GUIMARD

Avis reçus :

Les personnes publiques associées suivantes ont transmis un avis avant la réunion mais étaient présentes à la réunion :

- Communauté de communes des Monts du Pilat : délibération (cf. annexe 1)

Cadre de la réunion :

La réunion s'est déroulée en présentiel à la mairie de la Versanne le mardi 15 juillet 2025 à 9h00 (cf. invitation en annexe 2)

Déroulé de la réunion :

Dans le cadre de la procédure de révision allégée, les personnes publiques associées sont invitées à rendre leur avis lors de cette réunion d'examen conjoint.

- L'évolution de la zone AUf en entrée ouest du bourg en zone AUc

Avant la réunion d'examen-conjoint, la Communauté de communes du Pilat a été sollicitée par la commune de La Versanne pour avis concernant le changement d'affectation de la parcelle A1165 (700 m²) de zone AUf en zone AUc, au titre de la compétence activités économiques. En effet, la compétence statutaire relève de la Communauté de communes.

Celle-ci émet un avis favorable sous réserve que les 700 m² dédiés à la construction de logements fassent l'objet d'une imputation de parcelles à hauteur de la même superficie au bénéfice des activités économiques, dans la période 2031-2041, en attendant le résultat des travaux parlementaires sur la loi TRACE.

Le SCoT rappelle que la densité prévue doit être respectée vis-à-vis du document de planification supérieur, soit 15 logements à l'hectare.

Le Parc Naturel du Pilat souhaite inscrire dans l'OAP des précisions dans la rédaction des orientations de programmation de ce secteur. Afin de garantir la cohérence et l'harmonisation architecturales, les futurs logements devront s'intégrer dans la pente.

Aussi, le PNR et la DDT met en garde les élus à propos des nuisances et contraintes occasionnées lorsque l'usage diffère sur un même secteur.

- Adaptation des zones agricoles et naturelles à la réalité du terrain

Le PNR du Pilat s'interroge sur les motivations de la commune qui l'ont amenées à adapter le zonage des parcelles A et N.

Monsieur le Maire explique que le zonage a été modifié sur 153 parcelles, d'un zonage A vers un zonage N, et inversement. Cette nouvelle répartition permet de mettre en application la cohérence du terrain et celle des usages sur le territoire de la commune.

Epures précise que les parcelles classées en Ap (zone agricole de protection patrimoniale) ont une superficie inférieure après la révision allégée ; d'une surface de 2,85 hectares au PLU actuel, les zones Ap représentent 2,81 hectares après la révision allégée. Cela s'explique par la prise en compte du nouveau cadastre qui entraîne un léger décalage. Ce dernier n'a donc pas d'incidence sur le tableau de répartition des surfaces par zone car la répartition reste globalement identique.

Pour une meilleure compréhension et lisibilité au profit des administrés, la DDT encourage l'intégration de cartographies par secteurs dans le rapport de présentation.

- **La création d'un emplacement réservé pour donner accès au presbytère**

Monsieur le Maire rappelle l'historique de ce projet. La création de ce chemin d'accès serait le seul moyen de désenclaver le presbytère sur lequel portent des projets de réhabilitation. Un emplacement réservé avait été initialement identifié au PLU mais supprimé par modification par la précédente municipalité.

Parc Naturel Régional : L'évaluation environnementale a identifié une pelouse humide d'environ 100 m² qui semble alimentée par un ruissellement en provenance du versant. Au regard de l'aménagement d'une voie d'accès, l'enjeu est de préserver cette zone humide.

La DDT souhaite la préservation des arbres remarquables existants et présents sur le site.

En conclusion :

Ainsi, la commune n'émet pas d'objections aux avis des PPA. Comme le veut la procédure de révision allégée, le présent compte-rendu sera retranscrit par la commune dans le procès-verbal de séance qui vaudra avis des PPA. Le procès-verbal sera ensuite intégré dans le dossier d'enquête publique.

Annexe 1

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE DÉPARTEMENT DE LA LOIRE

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

042-244200622-20250708-B_2025_53-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/07/2025

N° B_2025_53

Décision du Bureau Communautaire de la Communauté de Communes des Monts du Pilat

Séance du 8 Juillet 2025

Bureau Communautaire	
en exercice	8
présents	6
représentés	2
votants	8
Absent	0
Exclus du vote	0

Le Président certifie conforme,

1) Que la convocation de tous les membres du Bureau Communautaire en exercice a été faite dans les formes et délais prescrits par la loi ; que la délibération ci-après transcrite, textuellement extraite du registre des procès-verbaux du Bureau Communautaire, a été affichée, par extrait, à la porte de la Communauté de Communes le 9 Juillet 2025, et qu'il n'a pas été présenté d'observations.

2) Que ladite décision a été adoptée à l'unanimité.

3) Que le nombre de membres du Bureau Communautaire en exercice au jour de la séance était de 8 sur lequel il y avait 6 membres présents, à savoir :

Stéphane HEYRAUD, Président,
Michel CHARDON, Régis FANGET, Laurent PEREZ, Bernard SOUTRENON, Denis THOUMY, Vice-présidents, membres du Bureau Communautaire.

4) Que le nombre de membres du Bureau Communautaire ayant donné pouvoir était de 2 :

- André VERMEERSCH à Stéphane HEYRAUD,
- Christian SEUX à Denis THOUMY.

Date de convocation :
30/06/2025

Date d'affichage :
09/07/2025

Vote :

- Pour : 8
- Contre : 0
- Abstention : 0

Objet : Révision allégée du PLU de La Versanne : Avis des Personnes Publiques Associées

Dans le prolongement de la réunion des Personnes Publiques Associées (PPA) qui s'est déroulée le 21 janvier 2025 dans les locaux de la commune la Versanne, Monsieur le Président explique que la CCMP est sollicitée par la Commune pour avis concernant le changement d'affectation de la parcelle A1165 (700m²) de zone AUf en zone AUc, au titre de compétence activités économiques.

En effet, cela concerne très directement une parcelle affectée aux activités économiques dans le PLU actuel, dont la compétence statutaire relève de la CCMP.

Cette parcelle a été identifiée en zone d'activité économique, ouverte pour des porteurs de projets dans l'inventaire des zones économiques réalisé par la CCMP : ZA Rhutiange à vocation économique.

Il est rappelé également que cet avis s'appuie sur les dispositions du SCOT Sud Loire qui priorise, à l'horizon 2050, la consommation foncière pour les thématiques territoriales suivantes, comme suit : les projets économiques en priorité, les services et les équipements en second, et le développement de l'habitat en troisième. La mobilité complétant le dispositif pour une vision territoriale adaptée.

La CCMP pourrait émettre un avis favorable à cette demande sous réserve que les 700m² dédiés à la construction de logements fassent l'objet dans l'autre sens d'une imputation de parcelle(s) à hauteur du même quantum au bénéfice des activités économiques, dans la période future 2031-2041, en attendant le résultat des travaux Parlementaires sur la loi TRACE.

L'objectif consiste à retrouver les équilibres recherchés en application des lois existantes tout en répondant aux besoins locaux identifiés par les élus communaux.

Par ailleurs, concernant le classement de parcelles en zonage loisirs et tourisme, la Commune étant seule compétente en matière d'urbanisme, c'est bien à elle que revient ce choix stratégique en matière de politique du développement communal.

Par délibération du 18 février 2025, un 1^{er} avis avait été rendu par le Bureau, qu'il convient de compléter aujourd'hui suite aux échanges avec le SCOT, les services de l'Etat et la Commune de la Versanne.

Cette délibération annule et remplace la délibération N° B_2025_13 du 18 février 2025.

Vu la délibération n°2020-54 du 16 juillet 2020 portant délégation de fonction du Conseil Communautaire au Bureau pour émettre un avis en tant que personne publique associée sur les élaborations ou révisions de PLU,

Ayant entendu cet exposé, et après en avoir débattu, le Bureau Communautaire :

- annule et remplace la délibération N° B_2025_13 du 18 février 2025,
- acte l'avis sur la révision du PLU de la commune de La Versanne tel que rédigé ci-dessus.

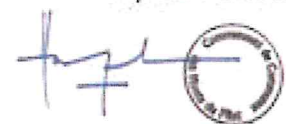
Il sera rendu compte de la présente décision lors de la prochaine séance du Conseil Communautaire, conformément à l'article L 521 I-10 du CGCT.

Ont signé au registre tous les membres présents.

Copie certifiée conforme.

A Bourg-Argental les jour, mois et an ci-dessus

Le Président,
Stéphane HEYRAUD



REPUBLIQUE FRANCAISE



Le Maire de la Versanne

à

- Préfecture de la Loire
- Région Auvergne Rhône Alpes
- Direction départementale de la Loire
- Chambre agriculture de la Loire
- Chambre du Commerce et de l'Industrie de la Loire
- CDPENAF
- Communauté de communes des Monts du Pilat
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Parc Naturel Régional du Pilat
- Scot Sud Loire
- DREAL
- MRAE

La Versanne, le 11 juin 2025

Objet : Convocation à l'examen conjoint - Révision allégée du plan local d'urbanisme de la Commune de la Versanne

Convocation des Personnes Publiques Associées (PPA) à la réunion d'examen conjoint de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de la Versanne

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous convier à la réunion, prévue à l'article L153.34 du Code de l'urbanisme, d'examen conjoint du dossier arrêté lors du conseil municipal du 20 mai 2025, dans le cadre de la révision allégée du PLU de la Commune de La Versanne.

Elle se tiendra le :

**Mardi 15 juillet 2025 à 9h00
A la mairie de la Versanne, salle du conseil**

Vous trouverez ci-joint :

- La délibération du conseil municipal
- Le dossier de la révision allégée
- L'étude environnementale

Comptant sur votre présence ou celle de votre représentant, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos respectueuses salutations.

Mairie de La Versanne

Le Bourg

42220 La Versanne

Tel : 04.77.39.61.31 Fax : 04.77.39.63.39 E-mail : mairie-la-versanne@wanadoo.fr

REÇU LE 19 JUL. 2025
315

Saint-Étienne, le 17 juillet 2025

Service aménagement et planification

Pôle planification

Mairie de La Versanne
Le Bourg
42220 LA VERSANNE

BORDEREAU D'ENVOI

OBJET : *Avis de la CDPENAF de la Loire sur la révision allégée du PLU de LA VERSANNE*

DÉSIGNATION DES PIÈCES	NOMBRE	OBSERVATIONS
Délibération de la CDPENAF de la Loire du 8 juillet 2025	1	Cet avis doit être joint au dossier d'enquête publique



**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS,
AGRICOLES ET FORESTIERS DE LA LOIRE**

Séance du 8 juillet 2025

Délibération n°CDPENAF-42-2025-189-01

Révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de LA-VERSANNE

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Loire,

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;

VU le code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles R*133-1 à R*133-15 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-17 et R. 153-4 ;

VU l'arrêté préfectoral n°DT-21-0491 du 26 août 2021 portant composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Loire, modifié par l'arrêté DT-23-0646 du 26 juillet 2023 ;

VU la saisine de la commission pour avis au titre de l'article L.153-17 du code de l'urbanisme à la demande des membres de la commission sur le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune de La-Versanne ;

VU la présentation faite en séance par le directeur départemental des territoires de la Loire à l'attention des membres de la CDPENAF de la Loire ;

CONSIDERANT que les modifications de zonage portent uniquement sur la répartition entre le classement en zone naturelle (N, NI) et en zone agricole (A, Ap, Ah) ;

CONSIDERANT que le projet arrêté par la commune prend en compte les conclusions de l'évaluation environnementale recommandant le maintien en zone N de certaines parcelles ;

CONSIDERANT que le projet arrêté par la commune prévoit un emplacement réservé n°3 destiné à créer un chemin d'accès au bâtiment de l'ancien presbytère ;

CONSIDERANT que l'évaluation environnementale recommande la création d'une noue d'infiltration en bordure de l'accès et la préservation des arbres remarquables en les identifiant au plan de zonage en application des articles L. 151-23 et R. 151-43 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT la justification de l'opportunité du projet au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières ;

Au titre de l'art. L.153-17 du code de l'urbanisme (avis général) :

- **émet un avis favorable** au projet de révision allégée du PLU susvisé **sous réserve** que les arbres remarquables situés le long de l'emplacement réservé n°3 soient identifiés au plan de zonage et protégés au titre des articles L. 151-23 et R. 151-43 du code de l'urbanisme.

Il est également attendu que le tableau des superficies figurant p. 11 de la notice explicative de la procédure soit corrigé pour être mis en cohérence avec le détail des différentes modifications de zonage proposées afin de permettre au public et aux personnes publiques associées de pouvoir comparer avec exactitude la répartition globale entre les différents zonages avant et après la révision allégée.

Conformément à l'art. L.112-1-1 al.10 du code rural et de la pêche maritime, **le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.**

**Le directeur départemental
des territoires**

Sébastien VIÉNOT

