

VILLE DE RIORGES

N° 3_2

OBJET :

CADRE DE VIE-COMMERCE- ARTISANAT-DEVELOPPEMENT DURABLE

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

APPROBATION

Délibération du Conseil Municipal

Séance du 20 OCTOBRE 2016 - 20 h 30

LE MAIRE CERTIFIE

1. Que la convocation de tous les conseillers municipaux en exercice a été faite dans les formes et délais prescrits par la loi ; que la délibération ci-après transcrite, conforme au texte du registre des procès-verbaux du Conseil, a été affichée, par extrait à la porte de la Mairie le 21 octobre 2016.

2. Que le nombre des conseillers en exercice, au jour de la séance, était de 33 sur lesquels il y avait 26 membres présents, savoir :

Jean-Luc CHERVIN, *maire* ; Martine SCHMÜCK, Eric MICHAUD, Véronique MOUILLER, Jacky BARRAUD, Nathalie TISSIER, Nabih NEJJAR, Pascale THORAL, Alain CHAUDAGNE, *adjoints* ; Bernard JAYOL, Alain ASTIER, Gilles CONVERT, Roland DEVIS, Odette GRELIN, Nicole AZY, Pierre BARNET, Michelle BOUCHET, Brigitte MACAUDIERE, Isabelle BERTHELOT, Thierry ROLLET, André CHAUVET, Suzanne LACOTE, Andrée RICCETTI, Rémy MUCYO, Guy CONSTANT, Patrice RIVOIRE, *conseillers municipaux*.

Absents avec excuses :

Stéphane JEVAUDAN, *adjoint* ; Christian SEON, Blandine LATHUILIERE, Valérie MACHON, Elodie PINSARD-BARROCAL, Guillaume LARGERON, Martine LAROCHE-SZYM CZAK, *conseillers municipaux*.

Absents sans excuses : /

Secrétaire élu pour la durée de la session : Véronique MOUILLER

A l'ouverture de la séance, M. le Président a déposé sur le bureau de l'assemblée, le pouvoir écrit donné à un collègue par les conseillers municipaux empêchés d'assister à la séance, de voter en leur nom, par application de l'article L 2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales.

NOMS DES MANDANTS	NOMS DES MANDATAIRES
Stéphane JEVAUDAN Christian SEON Blandine LATHUILIERE Valérie MACHON Elodie PINSARD-BARROCAL Guillaume LARGERON Martine LAROCHE SZYM CZAK	Eric MICHAUD Roland DEVIS Martine SCHMÜCK Véronique MOUILLER Isabelle BERTHELOT Guy CONSTANT Andrée RICCETTI

Le Conseil Municipal a donné acte de ce dépôt.

CADRE DE VIE-COMMERCE-ARTISANAT-
DEVELOPPEMENT DURABLE

REVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
APPROBATION

Bernard JAYOL, conseiller municipal délégué au cadre de vie, expose à l'assemblée :

"Par délibération du 7 juillet 2011, le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU). Par cette même délibération, il a également défini les modalités de concertation en associant notamment les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées par ce projet.

Le débat d'orientation générale sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a eu lieu lors de la séance du conseil municipal du 19 septembre 2013 conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme. Il est défini autour de quatre axes :

1. participer au renouveau de l'agglomération roannaise en jouant la carte d'un pôle de vie et d'emplois attractif ;
2. poursuivre le développement de la ville en privilégiant son renouvellement ;
3. préserver l'image d'une ville en harmonie avec la nature ;
4. favoriser l'émergence d'une nouvelle mobilité en ville plus favorable aux déplacements piétons et cyclables.

La phase suivante a été consacrée à la rédaction des différentes pièces réglementaires du PLU (le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, le zonage et les documents annexes) conformément aux objectifs définis dans le PADD.

En parallèle, la **concertation** prévue à l'art L 300-2 du Code de l'urbanisme s'est poursuivie tout au long de l'avancement des études.

Le conseil municipal a tiré le bilan de cette concertation et a arrêté le projet du PLU lors de sa séance du 5 février 2015 et comme le Code de l'urbanisme le prévoit, l'a adressé pour avis à toutes les personnes publiques associées. Cependant et compte tenu des retours défavorables de certaines d'entre elles et notamment des services de l'Etat, la commune a choisi de ne pas poursuivre la procédure et a décidé d'apporter certaines modifications aux différentes pièces du document.

En conséquence, le projet de PADD a été de nouveau présenté le 20 novembre 2015, aux personnes publiques associées, en salle du conseil municipal, ainsi qu'aux Riorgéois, à la maison de quartier du Pontet.

Il a été de nouveau débattu en conseil municipal le 10 décembre 2015.

Une nouvelle délibération du 11 février 2016 a dressé le bilan de la concertation et arrêté le projet modifié du PLU.

Le dossier du nouvel arrêt a été transmis pour avis aux personnes publiques associées le 23 février 2016. Puis une enquête publique s'est tenue en mairie du 9 juin au 12 juillet 2016, sous la direction de Pierre FAVIER, désigné commissaire-enquêteur par le président du tribunal administratif de Lyon.

Six permanences ont permis au commissaire-enquêteur de recueillir les observations du public, en plus des registres mis à la disposition de la population.

Le 8 août 2016, le commissaire-enquêteur a rendu ses conclusions et a émis un **avis favorable**, assorti de 16 recommandations.

Les conclusions du commissaire-enquêteur, les observations portées au registre et les avis des organismes et services consultés, ont été étudiés et ont permis d'intégrer d'ultimes modifications au dossier du PLU qui est soumis aujourd'hui à l'approbation du conseil municipal.

Il s'agit :

A la suite de l'avis des Personnes Publiques Associées

1. Rapport de présentation :

- page 6 : ajouter la date de la dernière modification du PLU en vigueur soit le 10 avril 2014 ;
- pages 11, 16 et 139 : le plan local de l'habitat (PLH) 2016-2021 a été approuvé en conseil communautaire le 30 juin 2016 ;
- page 29 : rappeler le nombre de logements locatifs sociaux actuellement chiffrés par la DDT (801 logements, soit 16 %) ;
- page 31 : les données et l'analyse des PC délivrés depuis 10 ans pour l'habitat seront actualisées sur la même période que la carte la plus récente (2006 à 2015) ;
- page 64 : le million de visiteurs correspond au chiffre réalisé depuis l'ouverture du Scarabée en 2007 ;
- pages 71 et 72 : remplacer communauté de communes par communauté d'agglomération ; il s'agit du service Péry et non Proxy ;
- pages 83, 304 et 352 : corriger les débits de fuite définis par le SAGE ;
- page 98 : ajouter le nombre de logements attendus sur la ZAC du Pontet 2010 et la ZAC des Canaux et l'échéancier associé ;
- page 124 : enlever l'entreprise Bel Maille ;
- page 176 : préciser la densité des opérations de renouvellement urbain afin de bien justifier du respect de la densité moyenne définie au SCOT de 30 logements/ha ; rappeler également cette densité au chapitre logement et foncier ;
- page 215 : préciser que les hébergements hôteliers sont interdits en zone Ue ;
- page 265 : retirer l'indication concernant les installations de tourisme à la ferme ;
- page 304 : préciser que le SDAGE a été approuvé en 2015 pour la période 2016/2021 ;

Les modifications ci-après portant sur le règlement, le zonage et les OAP, ont également amené à reprendre le rapport de présentation à la partie "traduction réglementaire du projet".

2. Règlement

- reprendre la formulation de la règle pour l'extension limitée des commerces existants à l'article 2 des zones Ub, Uc, Ud. Est autorisé sous condition :
 - pour tout commerce de plus de 333 m² de surface de plancher existant en dehors des centralités urbaines définies au plan de zonage : une extension limitée à 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la modification n°1 du SCOT (le 10 décembre 2015) ;
 - pour tout commerce de moins de 333 m² de surface de plancher existant en dehors des centralités urbaines définies au plan de zonage : une extension sous réserve que la surface totale finale ne puisse excéder 400 m² de surface de plancher ;
- zones A et N, article 2 : concernant la réglementation des annexes, il faut substituer l'emprise au sol par la surface de plancher et bien indiquer qu'il s'agit d'annexes aux habitations existante ;
- DG 7 accès et voirie : supprimer du tableau la RD 3031 qui est devenue la RD 31 ;
- zone A, article 2 : autoriser les installations de tourisme à la ferme sous réserve d'être complémentaires à une exploitation agricole existante ;
- zone Ue, article 1 : interdire l'implantation d'hébergements hôteliers.

3. Plan de zonage

- ajouter les limites d'agglomération, reprendre la marge de recul sur la RD 31 (qui est réduite du fait de la nouvelle limite d'agglomération) ;
- ajouter en zone urbaine la limitation des accès pour la RD 300 ;
- modifier la limite de la centralité urbaine avenue Charles de Gaulle, la limiter à la zone Ub.

4. OAP

- zone AUe du Marcllet : apporter une souplesse sur la localisation de l'accès qui pourrait être également étudié au niveau du rond-point.

5. Annexes

- ajouter le plan d'exposition au bruit (PEB) ;
- préciser à la légende du plan de servitudes que la servitude PT3 concerne l'ensemble du territoire communal ;
- actualiser le plan du droit de préemption urbain (DPU) à la suite des évolutions apportées au plan de zonage ;
- compléter le plan et le tableau des servitudes d'utilité publique par la date d'approbation de l'AVAP.

A la suite de l'enquête publique

- classer en zone Uc₂ des parcelles BP21, BP 51, 52 et 53 situées Route d'Ouches et localisées en dehors du périmètre d'application de l'AVAP ;

- étendre la zone Ne impasse de la parfumerie de 10 mètres au nord, réduction de l'ER 17 en conséquence ;
- étendre la zone Ud_{1a} impasse Devillié sur une largeur de 25 mètres vers le sud et supprimer l'EBC ;
- supprimer l'EBC sur la partie au nord de la piscine, parcelle AP 68 rue du Maréchal Foch ;
- réduire à la marge la zone N dans le quartier Iffländer-Combray ;
- pour le règlement de la zone Ne : appliquer une extension limitée des constructions existantes dorénavant fixée à 40 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

La commune n'a, par ailleurs, pas accédé à certaines recommandations du commissaire-enquêteur ou observations déposées à l'enquête. Il s'agit :

- non classement en zone A ou N du secteur du Marcllet (ZAE) ;
- non classement en zone Uc₂ des parcelles BP 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 et 19, impactées par l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ;
- pas de changement au plan de zonage des parcelles AP 33 et 38 ;
- pas d'extension de la zone Nea, sur le site de la Blanchisserie, rue de Saint-André impactée par l'AVAP ;
- pas de changement au plan de zonage des parcelles AN 37 à 40, impactées par l'AVAP ;
- pas d'extension de la zone Ud3 au droit de la parcelle BI 4 ;
- pas de changement de couleur pour les toitures de constructions annexes ;

Le projet de révision de PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé.

Le dossier approuvé fera l'objet de la publicité légale (journaux locaux), recueil des actes administratifs, affichage en mairie pendant un mois et des transmissions réglementaires (services de l'Etat/collectivités).

Il sera exécutoire et opposable aux tiers dès sa réception en préfecture et après accomplissement de ces formalités."

En conséquence,

Vu le code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 123-10, L. 123-13 et suivants, R. 123-15 à R. 123-25 ;

Vu les articles L. 123-6 à L. 123-12 du code de l'urbanisme ;

Vu les articles L.121-10 à L. 121-15 et R. 121-14 à R. 121-17

Vu l'article L 300-2 du code de l'urbanisme ;

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la recodification de la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal du 7 juillet 2011 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation ;

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme lors des séances du conseil municipal du 19 septembre 2013 et 20 novembre 2015 ;

Vu les délibérations du conseil municipal du 5 février 2015 et du 11 février 2016 effectuant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que la concertation a été menée conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme et aux dispositions inscrites dans la délibération du 7 juillet 2011 ;

Considérant que le dossier du nouvel arrêté a été transmis pour avis aux personnes publiques associées ;

Vu l'arrêté du Maire en date du 2 mai 2016 soumettant à enquête publique le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par le conseil municipal ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Vu le nouveau projet de révision générale du PLU dans son intégralité (le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques et les annexes) ;

Considérant que le projet de PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé après modifications du dossier conformément aux notes en réponse aux personnes publiques associées et prise en considération des conclusions du Commissaire-enquêteur.

Considérant que les modifications apportées à la suite de la consultation des personnes publiques associées à l'enquête publique ne remettent pas en cause l'économie générale du plan ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal APPROUVE à l'unanimité le dossier de la révision générale du PLU.

Le dossier de plan local d'urbanisme (PLU) approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de Riorges, aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la préfecture, conformément à l'article L 123.10 du Code de l'urbanisme.

Ont signé au registre tous les membres présents

Certifié,

Riorges, le 21 octobre 2016

Le Maire

Jean-Luc CHERVIN



Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur

042-214201840-20161020-3_2-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/10/2016

Publication : 25/10/2016



Le Maire,
Jean-Luc CHERVIN