

Vu en copie en mairie de Zahra

Pôle Aménagement
Service Aménagement de l'espace
Affaire suivie par : Karen DUSSUD
Référence : KD /SM - D17-04003
Tél. : 0477448337
kdussud@roannais-agglomeration.fr

N° :	
Service en Charge : <i>Loire de Vie</i>	
Nom : <i>B. Jaurès</i>	
Copie Services :	Copie Elus :
<i>M. Roger</i>	<i>Maire</i>
<i>R. Beaudant</i>	<i>B. Jaurès</i>
Diffusé(s) le : <i>15/12/17</i>	

Monsieur Jean-Luc CHERVIN
Maire
MAIRIE DE RIORGES
411, rue Pasteur
42 153 RIORGES

Ville de Riorges
19 DEC. 2017
Service Urbanisme

Roanne, le **14 DEC. 2017**

Objet : Avis de Roannais Agglomération - Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de RIORGES
Réf. : Votre courrier reçu le 17 octobre 2017
P.J. : Délibération du bureau communautaire du 4 décembre 2017.

Monsieur le Maire,

Par correspondance référencée ci-dessus, vous avez notifié à la communauté d'agglomération, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de RIORGES.

Conformément aux dispositions des articles L132-7, L153-45 et suivants du code de l'urbanisme, je vous communique l'avis de Roannais Agglomération qui a fait l'objet d'une délibération du bureau communautaire en date du 4 décembre 2017.

Par ailleurs, je vous remercie de bien vouloir m'adresser un exemplaire du PLU modifié au format numérique selon le standard CNIG de manière à pouvoir mettre à jour le SIG communautaire avec ces nouveaux éléments.

Le service Aménagement de l'Espace se tient à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Jean-Louis LAGARDE
Vice-Président délégué à l'aménagement
de l'espace et aux grands équipements



63, rue Jean Jaurès
CS 70005
42311 Roanne Cedex
Tél 04 77 44 29 50
Fax 04 77 44 29 59

ROANNAIS
AGGLOMERATION

63, rue Jean Jaurès
42311 ROANNE

N° DBC 2017-199

Aménagement de l'espace

Avis de Roannais
Agglomération sur le projet
de modification du plan
local d'urbanisme de la
commune de Riorges ;

Membres du bureau	
En exercice	26
Présents	21
Pouvoirs	2
Pour	23
Contre	0
Abstention	0

DELIBERATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance publique du 4 décembre 2017 à 18h00

La convocation de tous les membres en exercice du bureau communautaire a été faite le **28 novembre 2017**, dans les formes et délais prescrits par la loi.

Etaient présents :

Marcel Augier, Marie-France Beroud, Raymonde Brette, Jean-Luc Chervin, Jean-Louis Desbenoit, Pierre Devedeux, Georges Dru, Daniel Fréchet, Jean-Jacques Ladet, Jean-Louis Lagarde, Christian Laurent, Maryvonne Loughraïeb, Farid Medjani, Yves Nicolin, Philippe Perron, Jade Petit, Stéphane Raphaël, Jean-Luc Reynaud, Alain Rossetti, Bernard Sainrat, Bernard Thivend.

Etaient absents :

Absents	Pouvoir donné à	Aucun pouvoir
Jean-Yves Boire		X
Romain Bost		X
Dominique Bruyère		X
Gilles Passot	Jade Petit	
Clotilde Robin	Daniel Fréchet	

Secrétaire désignée pour la durée de la séance : **Maryvonne Loughraïeb.**

Ville de Riorges
19 DEC. 2017
Service Urbanisme

Certifié exécutoire le	11 DEC. 2017
Reçu en Préfecture le	07 DEC. 2017
Publié au RAA le	11 DEC. 2017

9

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-40 et L.132-7,

Vu l'arrêté préfectoral du 30 juin 2017, portant modification des statuts de Roannais Agglomération,

Vu la délibération du conseil communautaire n° DCC 2015-045 du 26 mars 2015, accordant une délégation de pouvoir au bureau communautaire, pour émettre des avis sur les documents d'urbanisme, schémas d'aménagement et divers plans en lien avec la planification urbaine et l'aménagement de l'espace, pour lesquels l'agglomération est consultée, dans le cadre de leurs élaborations et évolutions conformément aux procédures prévues au titre des codes de l'urbanisme et de l'environnement notamment,

Vu le rapport présenté en séance,

Considérant que la commune de RIORGES a sollicité l'avis de Roannais Agglomération sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) par courrier reçu en date du 17 octobre 2017 portant sur l'adaptation de trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en lien avec la thématique de l'habitat,

Considérant qu'il appartient à Roannais Agglomération, au titre de ses différentes compétences, de formuler un avis sur ce projet,

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- formule les observations suivantes sur le projet :

Roannais Agglomération, lors de l'avis rendu sur le PLU de RIORGES par délibération du bureau communautaire en date du 2 mai 2016, avait estimé que ce projet ne comportait pas les éléments nécessaires pour évaluer le potentiel réel de nouveaux logements prévus, y compris en matière de logement social. La compatibilité du document d'urbanisme avec les orientations du PLH 2016-2021 de la communauté d'agglomération n'avait donc pas pu être clairement établie. Les modifications envisagées dans le PLU visent à augmenter la production de logements sur la période d'application du PLH et potentiellement à aggraver cette situation.

En outre, la justification des différentes adaptations présente un caractère succinct et n'aborde pas la prise en compte des normes et documents s'imposant au PLU. Le projet ne comporte pas non plus, les pièces modifiées à l'issue de la procédure : échancier global des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), périmètre des OAP sur le plan de zonage... Aussi, l'ensemble des pièces composant le PLU (rapport de présentation, règlement, zonage, OAP) devraient être mises en cohérence de manière à éviter les interprétations différentes.

Par ailleurs, Roannais Agglomération rappelle qu'un contrat de mixité sociale est en cours de rédaction et que celui-ci mentionne la programmation prévue dans le tableau de phasage des OAP compris dans le PLU approuvé en 2016. Ce tableau devra donc obligatoirement indiquer le nouveau phasage et le potentiel théorique de logements de manière à quantifier les évolutions.

En outre, de manière plus spécifique sur chaque objet de la modification, les observations suivantes peuvent être formulées :

- Zone AUc2 de la Rivoire :

Considérant que la commune doit remplir les obligations de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) imposant un taux minimum de 20% logements sociaux, Roannais Agglomération prend acte de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AUc2 qui, dans le projet initial, était différée après 2020. Par ailleurs, cette zone s'intègre dans la poursuite d'une opération d'habitat social.

Toutefois, le rapport de présentation devrait présenter l'utilité de cette adaptation notamment au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones urbaines ou à urbaniser prioritaires. Il devrait en outre préciser des éléments de composition du projet (volumétrie, forme d'habitat, surface du tènement concerné) et présenter des garanties en matière de cohérence de l'ensemble de l'OAP.



- Zone AUc2 de la route d'Ouches :

La réduction d'un périmètre d'OAP sur une zone à urbaniser (AU) opérationnelle semble contraire aux dispositions de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme qui prévoient que ces zones soient couvertes par des OAP. Roannais Agglomération attire donc l'attention de la commune sur une potentielle insécurité juridique du document, d'autant plus que la justification semble relever du seul intérêt particulier.

Aussi, compte tenu de l'inconstructibilité liée à la marge de recul de la route départementale, il est préconisé de reclasser l'ensemble de la parcelle concernée par la suppression de l'OAP en zone N. Il s'agira, en effet, d'éviter une urbanisation incontrôlée sur la partie échappant à la marge de recul.

- OAP Maréchal Foch :

La justification du projet devrait préciser si la réduction de la marge de recul paysagère modifie le nombre de logements prévus sur ce secteur et par conséquent le tableau de phasage des logements présents dans le document des OAP.

- émet un avis favorable au projet de modification du PLU de RIORGES sous réserve de la prise en compte des observations formulées précédemment.

- demande au Président ou à son représentant de transmettre l'avis de Roannais Agglomération à la commune de RIORGES.

Ont signé au Registre tous les membres présents.

Pour extrait conforme,
ROANNE, le 6 décembre 2017

Pour le Président et par délégation,
Georges DRU
Vice-Président



