

**VILLE DE
RIORGES**

N° DCM-2026-058

OBJET :

**CADRE DE VIE-
COMMERCE-ARTISANAT-
DEVELOPPEMENT
DURABLE**

**APPROBATION DE LA
MODIFICATION N°6 DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME.**

Délibération du Conseil Municipal

Séance du **29 avril 2026** - 20h30

LE MAIRE CERTIFIE

1. *Que la convocation de tous les conseillers municipaux en exercice a été faite le 22 avril 2026 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 30 avril 2026*

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

Jean-Luc CHERVIN, maire, Isabelle BERTHELOT, Eric MICHAUD, Karima LEFAURE, Nabih NEJJAR, Véronique MOUILLER, Jean-Luc REYNARD, Nathalie TISSIER-MICHAUD, David GROGNET, Brigitte BONNEFOND, Romain GRAFFIGNE, Daniel CORRE, Patrice GOUY, Céline GUIDICELLI, Thierry ROLLET, Pascal MARTIN, Bénédicte PARIS, Bryan BROSSARD, Anne-Sophie BARRET, Nathalie MANET, Cédric SCHÜNEMANN, Chantal LACOUR, Véronique VIAL, Brigitte MACAUDIERE, Michel CELLIER, Andrée RICCETTI, Bernard JACQUOLETTO, Catherine ZAPPA, Stéphane PATIN, Véronique DUPRE, Jean-Loup AUBOYER, Joëlle VEYRE, Jean-Claude PEREY, conseillers municipaux.

Absent(s) :

Absent(s) ayant donné procuration :

NOMS DES MANDANTS	NOMS DES MANDATAIRES
-------------------	----------------------

Secrétaire élu(e) pour la durée de la session : Karima LEFAURE

Le Conseil Municipal a donné acte de ce dépôt.

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur

042-214201840-20260429-2708-DE-1-1

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 5 mai 2026

Publié le 5 mai 2026

Cadre de Vie-Commerce-Artisanat-Développement durable

APPROBATION DE LA MODIFICATION N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

Eric MICHAUD, adjoint au maire en charge de l'urbanisme et du logement, expose à l'assemblée :

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-36 à L 153-48 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 octobre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le territoire de la commune ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 mai 2018 approuvant la modification n°1 du PLU ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2018 approuvant la modification n°2 du PLU ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2020 approuvant la modification n°3 du PLU ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2022 approuvant la modification n°4 du PLU ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 septembre 2024 approuvant la modification n°5 du PLU ;
Vu l'arrêté n° ARR_2025_039 en date du 23 décembre 2025 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°6 du PLU de Riorges ;
Vu le dossier transmis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes en application des articles R 104-33 à R 104-37 du Code de l'Urbanisme ;
Vu l'avis n°2025-ARA-AC-4182-N11207 de la MRAe en date du 25 février 2026 indiquant que la procédure de modification simplifiée n°6 du PLU de Riorges ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale ;
Vu la délibération n°2026-028 du Conseil Municipal en date du 5 mars 2026 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale suite à l'avis rendu par la mission régionale d'autorité environnementale ;
Vu la délibération n°2026-027 du Conseil Municipal en date du 5 mars 2026 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°6 ;
Vu la notification du dossier aux Personnes Publiques Associées avant la mise à disposition du dossier au public et les avis reçus ;
Vu les observations déposées au registre mis à disposition du public en mairie du 20 mars 2026 au 20 avril 2026 inclus ;

Considérant qu'une procédure de modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite par arrêté en date du 23 décembre 2025, dont les objets sont les suivants :

- amélioration de la lisibilité des marges de recul reportées au plan de zonage ;
- création d'un sous-secteur dans la zone Ue ;
- changement de zonage d'une parcelle localisée dans Riorges Centre (AT0137) impliquant également de mettre à jour les prescriptions graphiques applicables ;
- adaptation, assouplissement, correction et apport de compléments au règlement écrit pour en faciliter sa compréhension et sa mise en œuvre.

Considérant que le dossier de modification simplifiée n°6 a été transmis aux personnes publiques associées avant la mise à disposition du dossier au public.

Considérant que huit avis favorables ou sans observation ont été reçus, détaillés ci-après :

- Avis de la DDT : sans observation.
- Avis du Conseil Départemental de la Loire : avis favorable.
- Avis de la Chambre d'Agriculture de la Loire : sans observation.
- Avis de la Roannaise de l'Eau : avis favorable.

- Avis de RTE : sans observation, les ouvrages de RTE n'étant pas concernés par la modification simplifiée n°6 du PLU.
- Avis de la commune de Mably : sans observation.
- Avis de la commune de Villerest : avis favorable.
- Avis de la commune de Pouilly-les-Nonains : sans observation.

Considérant qu'un avis défavorable a été reçu :

- Avis de la commune de Roanne : avis défavorable, la ville estimant ne pas être en mesure de disposer des conditions nécessaires à un examen pleinement approfondi de l'ensemble des implications du dossier

Considérant que deux avis favorables sous réserve de la prise en compte d'observations ont été reçus :

- Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne : avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations ci-après :
 - maintien de la vocation économique dominante de la zone Ue ;
 - vigilance quant aux effets de concurrence potentiels avec l'offre de restauration existante dans les bassins de vie voisins ;
 - nécessité de définir des orientations programmatiques claires pour le sous-secteur Ue*(nature des services autorisés, gabarits, conditions d'implantation), afin de garantir que les services proposés répondent prioritairement aux besoins des salariés de la zone.
- Avis du Syndicat Mixte du SCOT du Roannais : avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :
 - l'article 1 de la zone Ue devra être modifié afin d'interdire les constructions à usage de commerce et d'activités de services, à l'exception des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans le sous-secteur Ue* ;
 - dans le sous-secteur Ue*, les constructions, extensions ou changements de destination relevant des activités de service avec accueil de clientèle ne seront autorisés que pour des surfaces de plancher supérieures ou égales à 400 m² par unité. Toute division créant des unités inférieures à ce seuil sera interdite, sauf pour les services strictement complémentaires et intégrés à une activité industrielle ou artisanale ;
 - le rapport de présentation devra être complété pour préciser que dans le sous-secteur Ue*, les constructions à usage de commerce et d'activités de services sont interdites, à l'exception des activités de services avec accueil de clientèle, dont la surface de plancher devra être supérieure à 400 m². Ces dispositions visent à concentrer ce type d'activités au sein de la zone économique tout en préservant les centralités urbaines pour l'accueil des commerces et services de proximité.

Considérant que Roannais Agglomération a fait part à la commune de l'impossibilité de prendre un avis délibéré, compte tenu du contexte de fin de mandature et de période électorale. Le Président informe néanmoins la commune de réserves relatives à la rédaction réglementaire proposée pour le sous-secteur Ue* et demande en conséquence à apporter plus de garanties pour exclure toute implantation de commerces de détail de la ZAE.

Considérant que le dossier de modification simplifiée n°6 - accompagné des avis reçus au préalable - ainsi qu'un registre, ont été mis à disposition du public en mairie pendant 30 jours consécutifs, du 20 mars 2026 au 20 avril 2026 inclus.

Les observations consignées dans le registre sont les suivantes :

- question relative au classement de terrains en zone rouge au Plan de Prévention des Risques Naturels inondation et à l'actualisation en conséquence de la base de la taxe foncière ;
- question relative à la cohérence de la délimitation des Espaces Boisés Classés sur un terrain localisé rue de Saint-Alban, demande de rectification de l'emprise impactée par l'EBC qui apparaît comme une erreur manifeste au plan de zonage.
- suggestion de rehausser le seuil dérogatoire de 15 m² à 20 m² pour l'assouplissement des règles d'aspect des toitures pour les constructions annexes de faibles dimensions afin d'être en cohérence avec le seuil distinguant la déclaration préalable du permis de construire.

Les deux premières observations ne portent pas sur les objets de la modification simplifiée n°6 du PLU défini à l'arrêté de prescription, elles ne peuvent être prises en compte dans le cadre de cette procédure.

Considérant les modifications et leurs motivations exposées ci-dessous qu'il est proposé d'apporter au dossier de modification simplifiée n°6 du PLU pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Propositions de modifications à apporter au dossier de modification simplifiée n°6 du PLU en vue de son approbation	Principales motivations
- préciser à l'article 1 de la zone Ue que les constructions à usage de commerce et d'activités de services sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article Ue 2 ; - préciser à l'article 2 de la zone Ue* que la destination commerce est admise, pour tout projet de construction, extension ou changement de destination, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes : - o correspondre à une activité de service avec accueil d'une clientèle ; - o disposer, par cellule commerciale, d'une surface de plancher minimale de 400 m². - compléter en conséquence le rapport de présentation.	Il s'agit de tenir compte des observations formulées par le Syndicat Mixte du SCOT du Roannais en vue de préserver les centralités urbaines et garantir ainsi la cohérence avec les orientations intercommunales en matière de développement économique et commercial.
- article 11 de toutes les zones (à l'exception des zones réservées aux activités ou incluses dans l'AVAP) : augmenter de 15 m² à 20 m² le seuil d'emprise au sol applicable pour déroger aux règles d'aspect des toitures.	Il s'agit de tenir compte d'une observation formulée par le public afin d'aligner le seuil dérogatoire à celui prévu pour le régime des déclarations préalables.

Concernant les observations formulées par la CCI, la commune souhaite rappeler que la création d'un sous-secteur Ue* vise à rendre possible l'aménagement d'une petite polarité de services au sein de la ZAE en profitant de l'aménagement récent d'un lotissement dont pour l'instant un seul lot a fait l'objet d'un permis de construire. Cette petite polarité, d'une surface de 3,16 ha reste de dimensionnement limité compte tenu de la surface totale de la zone Ue couvrant la ZAE de Beaucueil/La Villette sur 74,5 ha. Elle n'est pas de nature à remettre en cause la vocation économique dominante de la zone Ue.

Par la création de ce sous-secteur, la commune vise à admettre, en plus des destinations déjà autorisées, les activités de service avec accueil d'une clientèle. Les commerces de détail, ainsi que la restauration, restent interdits dans ce sous-secteur et plus généralement dans la zone Ue, à l'exception des activités commerciales liées à une activité de production industrielle ou artisanale.

Enfin, concernant les orientations programmatiques souhaitées par la CCI, il apparaît opportun de renvoyer cette question aux travaux en cours de révision du SCOT du Roannais, en vue de définir, à l'échelle territoriale adéquate, un cadre concerté et partagé sur ce sujet.

Considérant que le projet de modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme a fait l'objet de propositions de modifications pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et des observations du public ;

Considérant que ces propositions de modifications ont été présentées ci-avant au Conseil Municipal ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L 153-47 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité de/d' :

1°) Approuver la modification simplifiée n°6 du PLU telle qu'annexée à la présente délibération.

Riorges, le 29 avril 2026

La / Le secrétaire de séance,
Karima LEFAURE



Le Maire,
Jean-Luc CHERVIN

