

VILLE DE  
RIORGES

N° DCM\_2024\_26

OBJET :

**CADRE DE VIE – COMMERCE –  
ARTISANAT – DEVELOPPE  
DURABLE****MODIFICATION N° 5 DU PLU****OUVERTURE A  
L'URBANISATION PARTIELLE  
DE LA ZONE AU  
DE LA PLATEFORME  
FERROVIAIRE****Délibération du Conseil Municipal**

Séance du 18 mars 2024 – 20 h 30

LE MAIRE CERTIFIE

1. Que la convocation de tous les conseillers municipaux en exercice a été faite le 11 mars 2024 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 19 mars 2024.

2. Que le nombre des conseillers en exercice, au jour de la séance, était de 33 sur lesquels il y avait 31 membres présents, savoir :

Jean-Luc CHERVIN, *maire* ; Véronique MOUILLER, Eric MICHAUD, Isabelle BERTHELOT, Nabih NEJJAR, Nathalie TISSIER-MICHAUD, Jacky BARRAUD, Brigitte BONNEFOND, André CHAUVET, Daniel CORRE *adjoints* ; Jean-Luc REYNARD Martine SCHMÜCK, Pierre BARNET, Pascaline PATIN, Thierry ROLLET, *conseillers municipaux délégués*, Michelle BOUCHET, Brigitte MACAUDIERE, Chantal LACOUR, Michel CELLIER, Valérie MACHON, Richard MOUSSÉ, Andrée RICCETTI, Christian SEON, Bénédicte PARIS, Jean CLERET, Bérenger CENTI, Catherine ZAPPA, Vincent MOISSONNIER, Gaëtan REDEUILH, Bernard JACQUOLETTO et Catherine REMY-MENU, *conseillers municipaux*.

*Absent avec excuses* : Delphine DEBATISSE, Cédric SCHÜNEMANN, *conseillers municipaux*.

*Absent sans excuse* : Néant

*Secrétaire élue pour la durée de la session* : Martine SCHMÜCK

A l'ouverture de la séance, M. le Président précise qu'aucun 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 n'a pas déposé sur le bureau de l'assemblée ;

NOMS DES MANDANTS	NOMS DES MANDATAIRES
Delphine DEBATISSE Cédric SCHÜNEMANN	Véronique MOUILLER Thierry ROLLET

Le Conseil Municipal a donné acte de ce dépôt.

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

**MODIFICATION N°5 DU PLU  
OUVERTURE A L'URBANISATION PARTIELLE DE LA ZONE AU  
DE LA PLATEFORME FERROVIAIRE**

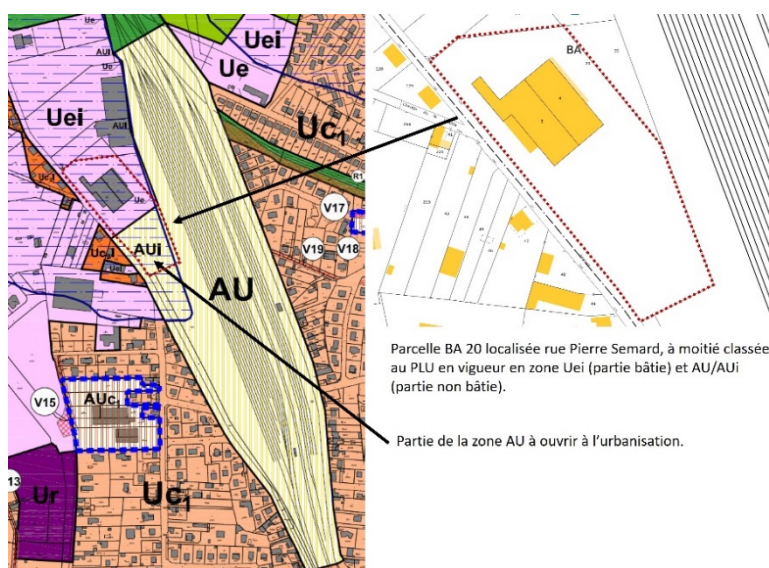
Jacky Barraud, adjoint au maire en charge de l'urbanisme, du logement et des jardins familiaux, expose à l'assemblée :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la Ville de Riorges en vigueur vise à préserver le potentiel de la plate-forme ferroviaire présente au sein de la ville. Il s'agit de ne pas compromettre l'usage à venir de ce secteur stratégique du fait de plusieurs projets en réflexion lors de la révision générale du PLU approuvée en 2016 : la modernisation de la ligne ferroviaire et le projet de LGV Paris Orléans Clermont-Ferrand (POCL). Ainsi, afin d'assurer la mise en œuvre du PADD, une vaste zone AU stricte a été définie sur ce secteur situé en ville d'une surface totale de 16 ha.

Cette zone AU porte à la fois :

- sur l'emprise de l'aire de triage ferroviaire (parcelles BA 30 et BA 36) d'une surface de 15,28 ha ;

et sur la partie non bâtie d'un tènement contiguë à l'aire de triage ferroviaire sur lequel est implantée une activité économique (entreprise COSI Home Energy spécialisée dans l'isolation). La partie construite de ce tènement est classée en zone Ue indiquée « i » correspondant à une zone urbaine à vocation économique incluse dans le périmètre du PPRNPi du bassin versant de l'Oudan.



*Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur :  
zoom sur la zone AU définie sur la plate-forme ferroviaire*

.../...

Afin de permettre l'agrandissement de cette entreprise, l'objectif est d'ouvrir à l'urbanisation la partie de la parcelle BA 20 qui est classée en zone AU majoritairement indiquée « i ». Pour rappel, cette partie non bâtie de la parcelle BA 20 avait été intégrée à la zone AU définie sur l'emprise ferroviaire du fait de sa continuité avec la plate-forme et par souci de préserver pour l'avenir une opportunité foncière située à proximité directe de la voie, sans connaître à l'époque les besoins d'aménagement ou de construction liés au développement ferroviaire. Ce tènement est à l'interface entre la plate-forme ferroviaire et le parc d'activités économiques de la Vilette pour lequel le PADD du PLU en vigueur vise à assurer son confortement. La partie de zone AU qu'il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation est en grande partie incluse dans le périmètre d'application du PPRNPI du bassin versant de l'Oudan et ses affluents, approuvé par arrêté préfectoral n°DT-15-1204 en date du 15/12/2015. Elle est concernée par un risque faible de ruissellement. Le règlement du PPRNPI autorise dans cette zone l'urbanisation sous réserve de respecter des prescriptions visant à ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens.

Considérant aujourd'hui :

- l'état d'avancement du projet de LGV dont la réalisation présente un caractère très incertain du fait de son abandon provisoire depuis 2018 ;
- que l'entreprise, occupant la parcelle BA 20 en partie classée en zone AUi/AU, souhaite à court terme pouvoir s'agrandir,
- que la réglementation applicable en matière de prévention du risque inondation sur ce secteur n'interdit pas l'urbanisation ;
- que l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone AU dans ce secteur participe au confortement du pôle d'activité Beaucueil/la Vilette (reconnu au SCOT Roannais en tant qu'espaces économiques de niveau SCOT) tel que visé au PADD du PLU en vigueur en permettant d'optimiser un foncier bâti offrant un potentiel intéressant de 7 148 m<sup>2</sup>. Cet objectif inscrit au PADD fait écho à la prescription du SCOT Roannais suivante figurant à la page 79 du DOO (document d'orientation et d'objectifs) : « Avant d'envisager toute nouvelle extension sur du foncier agricole ou naturel, les ZA définies au schéma doivent être optimisées dans leur périmètre existant à la date d'approbation du SCOT » ;
- le caractère limité de l'emprise de la zone AU à ouvrir à l'urbanisation (7 148 m<sup>2</sup>) par rapport à la totalité de la zone AU (16 ha) représentant moins de 4,5 % de la totalité de la zone ;

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur s'accompagnera de la définition d'une OAP sectorielle permettant d'assurer la mise en œuvre des objectifs inscrits au PADD pour les zones d'activités économiques en matière de qualité paysagère et de prise en compte des modes actifs.

Conformément à l'article L 153-38 du Code de l'Urbanisme, il est ainsi demandé au Conseil Municipal de bien vouloir prendre une délibération justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone AU de la plate-forme ferroviaire.

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 25 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 l'arrêté du Maire en date du 26 février 2024 prescrivant la modification n°5 du PLU ;  
Vu le Code de l'Urbanisme est notamment les articles L 153-36 à L 153-44 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à *l'unanimité* :

1°) Justifie l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone AU de la plate-forme de la gare objet de la modification n°5 du PLU au regard des motifs exposés par Monsieur le Maire. Il s'agit de privilégier dans l'immédiat les besoins de développement d'une activité économique existante en considérant que la taille de l'emprise ouverte à l'urbanisation n'est pas de nature :

- à changer les orientations du PADD sur ce secteur, le potentiel de la plate-forme ferroviaire restant en l'état préservé ;
- à induire une consommation d'espace agricole naturel ou forestier.

A contrario, cette ouverture à l'urbanisation partielle :

- permet de mettre en œuvre les orientations du PADD définies sur le pôle économique de la Villette ;
- permet la mobilisation d'un terrain non bâti faisant partie des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans un secteur déjà urbanisé.

2°) Autorise le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à la concrétisation de ce dossier.

Riorges, le 18 mars 2024

La secrétaire de séance,  
Martine SCHMÜCK

Le Maire,  
Jean-Luc CHERVIN