

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

VILLE DE
RIORGES

N° DCM_2024_112

OBJET :

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

**MODIFICATION N° 5 DU PLAN
LOCAL D'URBANISE (PLU)**

APPROBATION

Délibération du Conseil Municipal

Séance du 25 septembre 2024 – 20 h 30

LE MAIRE CERTIFIE

1. Que la convocation de tous les conseillers municipaux en exercice a été faite le 18 septembre 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 26 septembre 2024.

2. Que le nombre des conseillers en exercice, au jour de la séance, était de 33 sur lesquels il y avait 27 membres présents, à savoir :

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

Absent avec excuses : Nathalie TISSIER-MICHAUD, *adjointe*, Pascaline PATIN, *conseillère municipale déléguée*, Delphine DEBATISSE, Brigitte MACAUDIERE, Valérie MACHON, Catherine REMY-MENU, *conseillers municipaux*.

Absent sans excuse : Néant

Secrétaire élu pour la durée de la session : Thierry ROLLET

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
Nathalie TISSIER-MICHAUD	Isabelle BERTHELOT
Pascaline PATIN	Brigitte BONNEFOND
Delphine DEBATISSE	Véronique MOUILLER
Brigitte MACAUDIERE	Chantal LACOUR
Valérie MACHON	Martine SCHMÜCK
Catherine REMY-MENU	Catherine ZAPPA

Le Conseil Municipal a donné acte de ce dépôt.

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur

042-214201840-20240925-DCM_2024_112-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/10/2024

Affichage : 26/09/2024

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

**APPROBATION DE LA MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

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

Considérant les articles L.153-36 et suivants, R.104-12 du Code de l'Urbanisme,
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 municipal n°ARR_2024_06_AQU en date du 26/02/2024 prescrivant la modification n°5 du PLU ;
Vu la délibération du Conseil Municipal du 18 mars 2024 visant à justifier de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU de la plate-forme ferroviaire dans le cadre de la modification n°5 du PLU de Riorges ;
Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale n°2024-ARA-AC-3404 du 7 mai 2024 de ne pas soumettre le projet de modification n°5 du PLU à évaluation environnementale ;
Vu la délibération du Conseil Municipal du 10 juin 2024 décidant de ne pas soumettre la procédure de modification n°5 du PLU à évaluation environnementale ;
Vu la notification du dossier aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique et les avis reçus ;
Vu l'arrêté municipal n°ARR_2024_23_AQU en date du 03/06/2024 soumettant le projet de modification n°5 du PLU à l'enquête publique ;
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sur l'enquête publique ;
Vu le tableau de synthèse des avis des personnes publiques associées, des conclusions de l'enquête publique et des réponses apportées par la commune annexé à la présente délibération ;

☞ Rappel des objectifs de la procédure et du projet :

Monsieur le Maire rappelle que la procédure de modification n°5 du PLU porte sur : la correction d'une erreur matérielle à la légende du plan de zonage induite lors de la numérisation du PLU ;

l'amélioration de la représentation graphique des secteurs concernés par un PPRNI au plan de zonage ;

l'ouverture à l'urbanisation partielle d'une zone AU dans un secteur concerné par un risque naturel (zone AU indiquée « i ») et localisé dans l'enveloppe urbaine, classement en zone Ue à vocation économique et définition d'une OAP ;

la suppression d'OAP sur les sites en cours d'aménagement ou aménagés, suppression au plan de zonage des périmètres d'OAP correspondant, classement en zone urbaine des secteurs qui étaient classés en zone à urbaniser opérationnelle ;

l'ajustement des densités minimales et introduction d'un seuil de densité haut sur des secteurs d'OAP ne faisant pour le moment pas l'objet de projets opérationnels ;

la reprise du contenu et du périmètre des OAP sur des secteurs sur lesquels des projets sont en cours de réflexion, classement en zone urbaine des secteurs qui ne sont plus concernés par un périmètre d'OAP et qui étaient classés en zone à urbaniser opérationnelle ;

des corrections, ajustements ou compléments divers apportés à certains secteurs d'OAP ne faisant pour le moment pas l'objet de projets opérationnels ;

la création d'une zone AU stricte sur un site de renouvellement urbain faiblement dense en zone urbaine inclus dans l'OAP Extension/renforcement Riorges Centre ;

la suppression ou création d'emplacements réservés ;

l'adaptation, l'assouplissement, la correction et l'apport de compléments au règlement écrit pour en faciliter sa compréhension et sa mise en œuvre.

Cette procédure n'est pas de nature à remettre cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU approuvé en 2016.

Observations des Personnes Publiques Associées :

Le dossier de modification n°5 du PLU comporte, dans son rapport de présentation, une pré-évaluation des impacts de la modification sur l'environnement, concluant à l'absence de risque d'incidence notable. Une demande au cas par cas a été réalisée auprès de l'Autorité Environnementale qui a rendu un avis sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale par décision n°2024-ARA-AC-3404 du 7 mai 2024.

Le dossier de modification a été transmis aux personnes publiques associées avant l'enquête publique. Les avis reçus sont les suivants :

avis de la Direction Départementale des Territoires de la Loire : formulation d'observations diverses ne présentant pas d'enjeux particuliers ;

demande de préciser au rapport de présentation du dossier que le PLU doit être compatible avec le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) Loire Bretagne approuvé le 15 mars 2022 ;

ne considère pas souhaitable la suppression de l'indice « i » au plan de zonage permettant d'afficher explicitement l'existence d'un risque ;

ne plus préciser au règlement écrit qu'il est obligatoire de consulter la cellule risques de la DDT pour un avis hydraulique sur les demandes d'autorisation d'urbanisme ;

préciser au règlement de la zone UI remplaçant la zone AUI au Mayollet que cette zone est concernée par un PPRNPI ;

note l'absence d'un phasage progressif de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser ;

avis de la Communauté d'Agglomération Roannais Agglomération : avis favorable ;

avis du Syndicat Mixte du SCOT Roannais : avis favorable ;

avis de la Roannaise de l'eau : absence d'observation ;

avis d'ENEDIS : formulations d'observations :
demande d'exonérer les constructions et installations nécessaires aux services publics de l'application des règles d'urbanisme ;
avis de RTE : formulations d'observations :
demande d'exonérer les constructions et installations nécessaires aux services publics de l'application des règles d'urbanisme ;
demande à veiller à ne pas définir d'EBC sur les emprises concernées par la Servitude d'Utilité Publique I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE.

Informations relatives à l'enquête publique :

L'enquête publique a eu lieu du 24 juin 2024 au 08 juillet 2024.

Cinq visites ont été enregistrées avec deux contributions déposées dans les délais de l'enquête.

5 visites ont été enregistrées sur le registre d'enquête publique, 2 contributions écrites ont été recensées sur ce même registre. Le commissaire enquêteur n'a reçu aucun courrier papier, ni électronique.

Une demande portait sur la prise en compte du concept de "tiny house" par une réglementation spécifique dans les zones urbaines en vue de leur autorisation. L'autre demande portait sur plusieurs points relatifs à l'OAP Guéhenno et aux emplacements réservés environnants.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de 11 recommandations.

Modification du dossier suite à l'enquête publique :

Considérant les avis des Personnes Publiques Associées, les observations du public, ainsi que le rapport du commissaire enquêteur, il apparaît opportun d'apporter des ajustements au dossier de modification n°5 du PLU dans les limites fixées à l'article L 153-43 du Code de l'Urbanisme. La synthèse des avis formulés par les PPA et des résultats de l'enquête publique ainsi que la façon dont la commune souhaite en tenir compte pour l'approbation de la procédure de modification n°5 du PLU figurent en annexe de la présente délibération.

Monsieur le Maire présente les modifications à apporter au dossier de modification n°5 du PLU pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur :

PPA	Avis	Modifications apportées au dossier de modification n°5 du PLU en vue de son approbation
DDT de la Loire	Le rapport de présentation ne mentionne pas le PGRI pour la période 2022-2027 approuvé le 15 mars 2022 parmi les documents supra-communaux avec lesquels le PLU doit être compatible.	Le rapport de présentation est complété en conséquence pour tenir compte de cet avis avant l'approbation du dossier par le Conseil Municipal. A noter que cette demande de la DDT a été reprise par le commissaire enquêteur dans ses recommandations.

Considérant que le dossier de modification n°5 du PLU soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, conformément à l'article L 153-43 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que le dossier de modification n°5 du PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L 153-43 du Code de l'Urbanisme ;

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

1°) approuve la modification n°5 du PLU de Riorges telle qu'annexée à la présente délibération, intégrant les modifications présentées ci-avant par Monsieur le Maire.

2°) dit que le PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.

3°) précise que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, d'une transmission en Sous-Préfecture, d'une mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et d'une mise en ligne sur le Portail National de l'Urbanisme.

Riorges, le 26 septembre 2024

Le secrétaire de séance,
Thierry ROLLET

A blue ink signature of Thierry Rollet, the secretary of the meeting, written over the printed name.

Le Maire,
Jean-Luc CHERVIN

A blue ink signature of Jean-Luc Chervin, the Mayor, written over the printed name.

	<p>Le règlement écrit prévoit une consultation obligatoire de la cellule risques de la DDT de la Loire pour un avis hydraulique sur les demandes d'autorisation d'urbanisme (DG9 – p9). Or, il s'agit uniquement d'une possibilité qui est proposée aux services instructeurs ADS. Par courrier du 20/06/2023, je vous indiquais que le pôle risques de la DDT n'émettra plus d'avis sur les autorisations d'urbanisme dans les secteurs couverts par un PPR approuvé. Par conséquent, cette phrase est à supprimer.</p>	<p>Le règlement écrit est modifié en conséquence pour tenir compte de cet avis avant l'approbation du dossier par le Conseil Municipal.</p> <p>A noter que cette demande de la DDT a été reprise par le commissaire enquêteur dans ses recommandations.</p>
	<p>Zone UI créée sur le secteur du Mayollet : il serait souhaitable que le règlement écrit reprenne les mêmes mentions que les autres zones sur lesquelles un PPRN Pi est applicable.</p>	<p>Le règlement écrit est modifié en conséquence pour tenir compte de cet avis avant l'approbation du dossier par le Conseil Municipal.</p> <p>A noter que cette demande de la DDT a été reprise par le commissaire enquêteur dans ses recommandations.</p>

Public	Observation émise à l'enquête publique	Modifications apportées à la proposition de mise en compatibilité du PLU en vue de son approbation
<p>Mme Delphine Sirot – Présidente de l'association des riverains Moulin Guéhenno, Mme Elvire Brunet et M. Remy Fradin</p>	<p>Demande que l'espace de jardins partagés prévus à l'OAP Guéhenno soit classé en zone naturelle.</p>	<p>Après examen, il est proposé de modifier le dossier de modification n°5 avant son approbation en classant en zone naturelle de jardins – zone Nj spécifique déjà existante au PLU en vigueur prévue protéger des espaces de jardins partagés – la partie du site qu'il est prévu de maintenir en jardins partagés.</p>
	<p>Demande la suppression de l'ER V17.</p>	<p>Après examen, il est proposé de modifier le dossier de modification n°5 avant son approbation en supprimant l'emplacement réservé ER V17.</p>