

DEPARTEMENT DE LA
LOIRE

VILLE DE RIORGES

N° ARR_2024_06_AQU

OBJET :

**Lancement de la
Procédure de
Modification n°5 du Plan
Local d'Urbanisme**

Le Maire de la Ville de Riorges,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-36 à L 153-44 ;

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 ;

CONSIDERANT la nécessité d'apporter des modifications au PLU portant 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 Plan de Prévention des Risques des Risques Naturels d'Inondation (PPRNPI) 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 Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- la suppression d'OAP sur les sites en cours d'aménagement ou aménagés, suppression au plan de zonage des périmètres d'OAP correspondants, 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.

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur

042-214201840-20240226-ARR_2024_06_AQU-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/02/2024

Notification : 27/02/2024

CONSIDERANT que les modifications envisagées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDERANT en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDERANT que les modifications prévues relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun avec enquête publique ;

CONSIDERANT, conformément à l'article L 153-37 du Code de l'Urbanisme, que la procédure de modification est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification ;

CONSIDERANT que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT que ladite procédure fera l'objet d'une assistance à maîtrise d'ouvrage du Bureau d'Etudes REALITES déjà mandaté par décision municipale du 05 mai 2023,

A R R E T E

ARTICLE 1 - Le Maire de la ville de Riorges décide de prescrire la procédure de modification n°5 du PLU de Riorges.

ARTICLE 2 - La modification n°5 du PLU de Riorges a pour objet les points suivants :

- 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 Plan de Prévention des Risques des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI) au plan de zonage ;
- 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 correspondants, 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.

ARTICLE 3 - Conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°5 de la commune de Riorges sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4- La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L 153-41 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5 - A l'issue de l'enquête publique, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui délibérera et adoptera le projet de modification (éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public) par délibération motivée.

ARTICLE 6 - Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du Plan Local d'Urbanisme sont inscrits au budget de l'exercice concerné.

ARTICLE 7 - Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R 153-20 à R 153-21 du Code de l'Urbanisme. Il sera affiché en mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs.

Riorges, le 26 février 2024



Le Maire,
Jean-Luc CHERVIN