

Séance publique du 15 juin 2023 à 12h00

ROANNAIS  
AGGLOMERATION

63, rue Jean Jaurès  
42311 ROANNE

N° DBC 2023-057

Aménagement de l'espace  
communautaire

Avis de Roannais Agglomération sur  
le projet de modification n° 1  
du plan local d'urbanisme  
de la Commune de  
Saint-Jean-Saint-Maurice

Membres du bureau	
En exercice	26
Présents	18
Pouvoirs	2
Pour	20
Contre	0
Abstention	0

La convocation de tous les membres en exercice du Bureau communautaire a été faite le **9 juin 2023**, dans les formes et délais prescrits par la loi.

**Daniel Fréchet**, 1er Vice-Président préside la séance en l'absence d'Yves Nicolin, Président.

Etaient présents :

Romain Bost - Dominique Bruyère - Nicolas Chargueros - Jean-Luc Chervin - Hervé Daval - David Dozance - Daniel Fréchet - Gilles Goutaudier - Guy Lafay - Christian Laurent - Eric Martin - Yves Perrin - Jade Petit - Eric Peyron - Clotilde Robin - Martine Roffat - Alain Rossetti - Jacques Troncy.

Etaient absents :

Absents	Pouvoir donné à	Aucun pouvoir
Marcel Augier		X
Jean-Yves Boire		X
Sandra Creuzet-Taite	Daniel Fréchet	
Pierre Devedeux		X
Maryvonne Loughraieb		X
Yves Nicolin		X
Philippe Perron	Christian Laurent	
Stéphane Raphaël		X

Secrétaire désigné pour la durée de la séance : Eric Martin.

Certifié exécutoire	
Reçu en Préfecture	15 JUIN 2023
Publié	

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-40 et L132-7 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 avril 2022 portant modification des statuts de Roannais Agglomération ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 10 juillet 2020 modifiée, accordant au Bureau communautaire délégation de pouvoirs, pour émettre des avis sur les documents d'urbanisme, schémas d'aménagement et divers plans et projets en lien avec la planification urbaine et l'aménagement de l'espace, pour lesquels Roannais Agglomération est consulté, dans le cadre de leurs élaborations et évolutions conformément aux procédures prévues au titre des codes de l'urbanisme et de l'environnement notamment ;

Considérant que la Commune de Saint-Jean-Saint-Maurice a sollicité l'avis de Roannais Agglomération sur le projet de modification n° 1 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par courrier ;

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

Considérant que la modification n° 1 du PLU porte sur l'adaptation du document d'urbanisme afin de rectifier une erreur matérielle en zone agricole, supprimer le pastillage en zone A et N qui n'est plus adapté aux règles d'évolution des bâtiments et au contexte juridique, autoriser le changement de destination de 7 bâtiments en zone agricole, adapter certaines dispositions du règlement pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et prendre en compte la doctrine de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur les possibilités de constructions et d'extensions en zones naturelles et agricoles ainsi que supprimer l'emplacement réservé de la station d'épuration réalisée ;

#### **Le Bureau communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité :**

- Formule les remarques suivantes :

A titre d'information, certaines formulations du règlement sont de nature à poser des difficultés notamment dans la gestion des autorisations d'urbanisme. Il convient notamment d'être vigilant sur les points suivants :

- **Article DG8 – Définitions de base** : Il est préconisé de définir les annexes et les extensions, selon la proposition de définition ci-après :

*Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.*

*Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement).*

- **Article DG10 – Desserte par les réseaux** : Il convient d'ajouter en annexe du PLU, le schéma d'eaux pluviales de Roannaise de l'Eau et d'indiquer le texte ci-dessous à l'article DG10 - Desserte par les réseaux :

« Se référer à l'annexe 4 du présent règlement.

#### Zones sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans <sup>1</sup> ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
  - o 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m<sup>2</sup>
  - o 5 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
  - o 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
  - o 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

*Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.*

#### Zones peu sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans <sup>2</sup> ;

- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont :
  - o 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m<sup>2</sup>
  - o 10 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
  - o 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
  - o 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

<sup>1</sup> Evènement pluvieux d'occurrence trentennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 30 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 30 ans.

<sup>2</sup> Evènement pluvieux d'occurrence décennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 10 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 10 ans. »

- **Article A-2 / Article N-2 – Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières**

Les dispositions du point 8 au sein des articles A-2 et N-2 relatives à l'extension des bâtiments d'habitation portent à confusion et pourraient être rédigées de la manière suivante afin de limiter les possibilités d'interprétation lors de l'instruction de ce type de demande : *“L'extension des bâtiments d'habitation à condition qu'ils disposent d'une surface de plancher initiale de minimum 60 m<sup>2</sup>, et sous réserve que la surface de plancher créée soit inférieure ou égale à 30% de la surface de plancher existante dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher et/ou d'emprise au sol au totale (existant +extension).”*

Par ailleurs, au sein du même point 8, les phrases « les piscines dans la mesure où elles sont réalisées dans le cadre d'une extension » et « les piscines à condition de constituer une annexe aux bâtiments d'habitation » sont contradictoires. Il convient de préciser la rédaction, au besoin en supprimant l'une de ces phrases.

Enfin, de manière générale, plusieurs informations mériteraient d'être actualisées au contexte réglementaire ou territoriale car ces notions n'existent plus (SHOB, SHON, ou Conseil Général ...)

- Emet un avis favorable sur le projet de de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Jean-Saint-Maurice ;

- Demande au Président ou à son représentant de transmettre l'avis de Roannais Agglomération à la Commune de Saint-Jean-Saint-Maurice.

Le Secrétaire de séance,  
**Eric MARTIN**

Le Président,  
Pour le Président et par délégation,  
le 1<sup>er</sup> Vice-Président délégué au cycle de l'eau  
et aux grands projets  
**M. Daniel FRECHET**