

# VILLE DE ROANNE

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance publique du lundi 16 décembre 2019

MONSIEUR LE MAIRE CERTIFIE :

**N°12**

### **CADRE DE VIE**

#### **- Modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme - Approbation**

1. *que la convocation de tous les conseillers municipaux en exercice a été faite dans les formes et délais prescrits par la loi ;*

2. *que le nombre des conseillers en exercice, au jour de la séance était de 39 sur lesquels il y avait 33 membres présents lors de la présente délibération, à savoir :*

M. Yves NICOLIN, Mme Monique GUILLERMIN, M. Daniel PEREZ, Mme Brigitte DURANTET, M. Jean-Marc DETOUR, Mme Catherine DUFOSSE, M. François CHAIZE, Mme Maryvonne LOUGHRAIEB, M. Christian MAISONNEUVE, M. Farid MEDJANI, Mme Sophie ROTKOPF, M. Roland MIGNARD, Mme Hélène LAPALUS, M. Lucien MURZI, Mme Simone TRAMBOUZE, Mme Dominique BILLARD, M. Jean-Jacques BANCHET, M. Gilles PASSOT, Mme Monféma INABO COULIBALY, Mme Catherine BRUN, M. Pascal LASSAIGNE, Mme Virginie BERNIER, Mme Jade PETIT, M. Fabien LAMBERT, M. Romain BOST, M. Christian DORANGE, M. Paul PAPUT, Mme Pascale VIALLE DUTEL, Mme Marie-Hélène RIAMON, M. Jean-Luc BOURREAU, M. Guy POGNAT, M. Christian MILON, Mme Estelle PERRIER

*Secrétaire élu(e) pour la durée de la session :* Mme Estelle PERRIER

A l'ouverture de la séance, Monsieur le Président a déposé sur le bureau de l'assemblée, le 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.

*Absents ayant donné mandat :*

M. Edmond BOURGEON à M. Lucien MURZI, Mme Aurélie BONNEFOND à Mme Catherine BRUN, M. Ahmet-Ali KADI à M. Roland MIGNARD, Mme Anne-Charlotte THINARD à Mme Hélène LAPALUS, Mme Laure DEROCHE à M. Guy POGNAT, Mme Brigitte DUMOULIN à Mme Pascale VIALLE DUTEL

*Absents sans mandat :*

Le Conseil Municipal a donné acte de ce dépôt.

M. Pascal LASSAIGNE, Conseiller Municipal, soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

Par arrêté en date du 22 mai 2019, le Maire a prescrit la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Roanne, approuvé en décembre 2016 et modifié une première fois en juillet 2018.

Cette procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme a été engagée en vue :

- d'adapter et corriger certains articles du règlement facilitant la compréhension et l'instruction des demandes d'autorisation ;
- de faire évoluer le tracé de certains linéaires commerciaux afin de s'adapter aux évolutions et aux besoins actuels ;
- d'adapter le nuancier des façades et des menuiseries/ferronneries pour se mettre en adéquation avec les pratiques courantes et actuelles ;
- de faire évoluer le zonage de certaines zones urbaines ainsi que la liste et le tracé d'emplacements réservés pour favoriser la mise en œuvre de projets, pérenniser la vocation actuelle d'espaces publics ;
- d'ajuster l'échéancier d'opérationnalité future de certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- de mettre à jour les Annexes du P.L.U. en lien avec certains projets qui sont aujourd'hui terminés (Plan des contraintes et Plan des servitudes).

Conformément aux dispositions de L'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du P.L.U. a été notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (P.P.A.) pour avis mi-juillet, avant le début de l'enquête publique : services de l'Etat, Chambres consulaires, Roannais Agglomération, le SYEPAR, le Département, la Région et les communes limitrophes notamment.

Par ailleurs, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) a également été consultée en vue d'un examen au cas par cas du projet de modification du P.L.U.. Par décision en date du 21 août 2019, la MRAE a confirmé que le projet de modification n° 2 du P.L.U. de Roanne ne serait pas soumis à évaluation environnementale, la révision de 2016 ayant notamment fait l'objet d'une importante évaluation environnementale.

L'ensemble des avis recueillis est favorable au projet de modification, certains avec réserves, d'autres sans :

- les communes de Perreux et de Riorges, de même que la Chambre d'Agriculture de la Loire, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, le SEEDR, le Centre Hospitalier, le territoire d'énergie Loire et le Département de la Loire ont émis un avis favorable sans observations ;
- la Roannaise de l'Eau, la Chambre de Commerce et d'Industrie LYON METROPOLE Saint-Etienne Roanne et l'Architecte des Bâtiments de France ont formulé un avis favorable avec observations ;
- le SYEPAR a émis un avis favorable avec réserves.

L'enquête publique s'est ensuite déroulée du 26 août au 30 septembre 2019 inclus, comme prévu dans l'arrêté n° 267 lançant la modification n° 2 du P.L.U.. Auparavant, une réunion publique s'était tenue le 1<sup>er</sup> juillet à l'Hôtel de Ville.

Dans le cadre de l'enquête publique, deux remarques ont été formulées par des anonymes, l'une portant sur la modification du zonage de la Place ACARE en zone NL, et l'autre portant sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite CHAPERON :

- la première remarque demandait de revoir le projet de classement en zone NL de la Place ACARE considérant que le règlement de la zone NL ne garantit pas aux riverains l'inconstructibilité de cet espace. La Ville de Roanne n'a pas souhaité donner suite à cette demande. En effet, c'est à la demande des riverains, dans le cadre d'un projet de transfert du foncier à la Ville de Roanne, qu'il a été proposé une évolution du zonage en naturel sur ce site afin de grever toute construction et conserver cet espace vert. La Ville souhaite conserver ce terrain comme espace naturel de loisirs, permettant toutefois d'accueillir le cas échéant des activités de type sportives et loisirs ;
- la deuxième remarque demandait des précisions sur les éléments de programmation générale de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite Chaperon et soulignait une incohérence entre la densité recherchée sur le secteur de 40 logements/hectare et le potentiel de logements estimés à une trentaine dans la rédaction de l'OAP Chaperon. La Ville a souhaité préciser cela et propose de retenir un potentiel de logements estimé à une trentaine de logements sur le site de l'OAP, en cohérence avec la typologie et la densité de logements observée dans le quartier.

Par ailleurs, concernant la réhabilitation de l'usine, l'OAP prévoit « la préservation de certaines parties de l'usine » tout en souhaitant le développement de l'habitat. Il est proposé de compléter cet élément en précisant que « le caractère industriel de l'usine devra être conservé, tout en permettant des adaptations en façade pour faciliter le réaménagement en habitation. »

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire enquêteur a adressé un procès-verbal de synthèse qui recense les observations émises par le public et les Personnes Publiques Associées, auquel la Ville a répondu.

Le Commissaire enquêteur a ensuite transmis son rapport, ses conclusions et avis motivés le 23 octobre 2019, donnant un avis favorable au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme, assorti d'une recommandation « ajouter une date de validité au guide du ravalement ». La Ville de Roanne a bien pris en compte cette recommandation et ajoutera une date de validité au guide du ravalement.

Les différentes observations émises par les Personnes Publiques Associées, la réserve du SYEPAR, ainsi que le rapport, l'avis et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur, ont nécessité des ajustements du document.

La réserve émise par le SYEPAR concernait la modification du règlement de la zone UE. En effet, cette évolution, qui vise à admettre les activités de service dans cette zone, n'est pas compatible avec les orientations commerciales du SCOT Roannais, ces activités relevant de la destination « commerce » ayant davantage vocation à se situer dans les zones de centralité. Il est proposé, afin de répondre à la réserve du SYEPAR et en accord avec ces orientations, de créer un sous-secteur, de taille restreinte et clairement identifié en zone UE, où les activités de type service pourraient être autorisées. Une zone UEa est ainsi créée sur le plan de zonage avec un règlement adapté.

En revanche, en zone UE, le SYEPAR a validé l'évolution des surfaces de plancher commerciale en lien avec une activité de production industrielle ou artisanale sur le site d'implantation, qui passe de 20 % à 30 %, dans la mesure où cette évolution reste compatible avec les orientations du SCOT.

Plusieurs observations des P.P.A. (Roannaise de l'Eau et Chambre de Commerce et d'Industrie) ont également porté sur la modification de l'article DG23 (Espaces libres et plantation) du règlement. La Ville de Roanne a apporté un ajustement à la rédaction du texte afin de répondre le plus justement possible aux attentes concernant cette évolution. Il est proposé la formulation suivante : « les espaces libres dédiés au stationnement seront revêtus de matériaux perméables et seront plantés, à l'exception des espaces pouvant être impactés directement par un risque lié à des activités polluantes. »

La Chambre de Commerce et d'Industrie a par ailleurs formulé une remarque sur une erreur matérielle de date de décret qui sera rectifiée (décret du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu des P.L.U.).

La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), via l'Architecte des Bâtiments de France, a également formulé des observations, notamment sur la modification du nuancier joint au règlement et sur la suppression des linéaires commerciaux.

Concernant les linéaires commerciaux, la Ville a bien pris note d'être vigilante sur la transformation des rez-de-chaussée commerciaux en logements, en particulier sur l'impact que cela peut avoir sur les façades. La demande d'ajout d'une phrase sur le fait que chaque projet est unique dans le nuancier des façades n'est pas souhaitée par la Ville de Roanne. En effet, la Ville pratique déjà le rapprochement avec l'ABF pour chaque dossier situé dans le périmètre des Monuments Historiques. Il n'est pas cohérent d'indiquer dans un règlement que « chaque projet est unique et doit être traité au cas par cas » alors qu'il s'agit d'un règlement général. Au sujet des teintes des enduits, la Ville souhaite suivre les préconisations de l'ABF dans son avis (ajout et suppressions de teintes). En revanche, la Ville, contrairement à la demande de l'ABF, n'interdira pas la teinte RAL 7016 en centre-ville, puisqu'il s'agit aujourd'hui d'une teinte très demandée par les habitants. La Ville proposait d'ajouter une prescription sur les bardages, dont l'aspect doit se conformer au nuancier des menuiseries/ferronneries. L'ABF demandait que soit ajoutée une prescription sur les matériaux interdits en espaces protégés (de synthèse, PVC et composite). Toutefois, la Ville n'ayant pas assez de visibilité pour connaître sa portée, elle ne souhaite pas l'ajouter au règlement du PLU. D'autant plus que, chaque projet situé en périmètre des Monuments Historiques est déjà transmis à l'ABF qui donne son avis sur les matériaux employés.

Les points suivants proposés à la modification n'ayant pas fait l'objet de remarques, observations ou réserves de la part du public et de Personnes Publiques Associées, ils sont proposés tels qu'ils avaient été présentés à l'enquête publique et aux PPA pour approbation du Conseil Municipal :

- la correction de certains articles du règlement : articles DG8, DG22, DG25, article en toute zone sur la construction des piscines, article UE3 ;
- l'évolution du tracé de certains linéaires commerciaux ;
- l'ajustement de l'échéancier d'opérationnalité future de certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : OAP Chaperon et OAP Gare-Mulsant ;
- la mise à jour du plan des servitudes : suppression de servitudes d'alignements (EL7).

En vertu de l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal doit se prononcer sur l'approbation de la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public ou du Commissaire enquêteur.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- examiner et approuver la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme ;
- autoriser Monsieur le Maire à accomplir les formalités légales de publicité de cette délibération (affichage, presse et publication au recueil des actes administratifs, ...).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

**ADOpte A L'UNANIMITE**

Le groupe "Osez Roanne" et Mme DUMOULIN ayant donné pouvoir à Mme VIALLE DUTEL se sont abstenus.

Ont signé au registre tous les membres présents

Pour extrait conforme

ROANNE, le **19 DEC. 2019**

Pour le Maire  
Yves NICOLIN  
Par délégation

Le Conseiller Municipal en charge des Travaux  
de la Voirie et de la Propreté Urbaine



**Pascal LASSAIGNE**