

VILLE DE ROANNE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance publique du jeudi 24 mars 2022

MONSIEUR LE MAIRE CERTIFIE :

N°12

CADRE DE VIE

- Modification simplifiée n° 4
du Plan Local d'Urbanisme
- Bilan de la concertation
- 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 Clotilde ROBIN, M. Lucien MURZI, Mme Sophie ROTKOPF, M. Jean-Jacques BANCHET, Mme Corinne TRONCY, M. Fabien LAMBERT, M. Gilles PASSOT, Mme Fanny FESNOUX, M. Pascal LASSAIGNE, Mme Marie-Laure DANA BURNICHON, M. Edmond BOURGEON, Mme Hélène LAPALUS, M. Guy SERGENTON, Mme Maryvonne LOUGHRAIEB, Mme Catherine BRUN, M. Christian DORANGE, Mme Valérie PROST MALLET, Mme Virginie BERNIER, M. Guillaume BRASSEUR MINARD, Mme Adina LUPU BRATILOVEANU, Mme Jade PETIT, M. Mahdi NOUIBAT, Mme Vanessa BARBANT, M. Yohan RIVOLLIER, M. Romain BOST, M. Quentin GUILLERMIN, M. Alexandre GRANGE, Mme Sabine VERMOREL, M. Bernard GERBOT, M. Franck BEYSSON, M. Denis VANHECKE, Mme Marie-Hélène RIAMON

Secrétaire élu(e) pour la durée de la session : Mme Sabine VERMOREL

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 :

Mme Catherine DUFOSSE à Mme Clotilde ROBIN, Mme Vickie REDEUILH à Mme Vanessa BARBANT, Mme Christine CHEVILLARD à M. Franck BEYSSON, Mme Brigitte DUMOULIN à M. Denis VANHECKE

Absents sans mandat :

M. Christophe PION, M. Andrea IACOVELLA

Le Conseil Municipal a donné acte de ce dépôt.

M. Lucien MURZI, Adjoint, soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

Par arrêté n° 440 en date du 9 décembre 2021, Monsieur le Maire a prescrit une modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Roanne, approuvé en décembre 2016. Celui-ci a déjà été modifié et mis à jour à plusieurs reprises depuis 2016.

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

- adapter et corriger certains articles du règlement afin de faciliter leur compréhension ainsi que l'instruction des demandes d'autorisation ;
- rectifier une erreur matérielle sur le plan de zonage.

Les modalités de la mise à disposition ont été définies par le Conseil Municipal du 15 décembre 2021 et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée du P.L.U. a été notifié à la Préfète de la Loire et aux Personnes Publiques Associées (P.P.A.) pour avis début janvier 2022.

Le projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs et les avis émis par les Personnes Publiques Associées (P.P.A.) ont été mis à disposition du public du 4 février au 4 mars 2022.

Le bilan de cette mise à disposition est le suivant :

- une seule observation, favorable à la modification, a été portée sur le registre mis à disposition en Mairie de Roanne, en date du 16 février 2022. Son observation est la suivante : « *La modification des règles de l'article UA7 répond parfaitement aux attentes des différents acteurs de la promotion immobilière à Roanne, car cela va désormais préciser les règles d'implantation des constructions et ainsi éviter tout litige* » ;
- aucune autre observation n'a été adressée, sous quelque forme que ce soit.

Par ailleurs, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (DREAL) a également été consultée en vue d'un examen au cas par cas du projet de modification simplifiée du P.L.U. Par décision en date du 28 janvier 2022, la MRAE a confirmé que le projet de modification simplifiée n° 4 du P.L.U. de Roanne ne serait pas soumis à évaluation environnementale.

L'ensemble des avis recueillis est favorable au projet de modification simplifiée :

- les communes de Perreux et Commelle-Vernay, de même que la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, la Chambre d'Agriculture de la Loire, le Département de la Loire et le SYEPAR ont émis un avis favorable sans observation.

Trois avis avec observation :

- la Direction Départementale des Territoires de la Loire a formulé un avis favorable avec observation. Elle précise en premier lieu que la position de l'État exprimée dans son courrier du 11 octobre 2021 sur la rectification d'une erreur matérielle via une procédure de modification simplifiée, telle qu'elle est présentée dans le dossier, reste inchangée. Elle ajoute néanmoins qu'il convient de modifier la notice de présentation en supprimant les références au courrier de la Sous-Préfecture de Roanne, information qui n'a pas lieu d'apparaître dans le document ;
- les communes de Mably et Riorges ont formulé un avis favorable sous réserve que, au sujet de la rectification de l'erreur matérielle sur la parcelle cadastrée BS130, soit conservée une bande de terrain dans la continuité de l'actuelle voie verte créée sur l'ancienne voie ferrée de l'Arsenal, afin de permettre la poursuite de l'aménagement déjà effectué par Roannais Agglomération. En effet, la commune de Riorges ajoute dans son avis que cette voie permettra de mailler la voie verte à l'avenue centrale et plus largement au canal et à la Loire, permettant une utilisation optimale aux marcheurs et aux cyclistes. La commune de Mably précise entre autres dans son avis qu'aménager un maillage consolidé de cheminements doux en cohérence avec l'organisation globale du territoire, comme y encourage le SCoT du Roannais, permet d'encourager les modes doux pour les déplacements de la vie quotidienne des concitoyens.

Suite à ces avis des P.P.A., il est proposé d'apporter les ajustements suivants au projet :

- afin de répondre favorablement à la demande portée par la Direction Départementale des Territoires de la Loire dans son avis, la mention indiquée dans la notice de présentation concernant les références du courrier de la Sous-Préfecture de Roanne est supprimée ;
- afin de répondre favorablement aux demandes portées par les communes de Mably et Riorges dans leurs avis respectifs, il est proposé, sur l'emprise de la parcelle BS 130 correspondant au passage de la voie verte, de préciser son tracé au plan de zonage en application de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme et de porter cette prescription au règlement écrit du P.L.U..

La notice explicative, le projet de règlement modifié et le projet de plan de zonage modifié sont joints à la présente délibération.

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 simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées (P.P.A.) et des observations du public.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- tirer le bilan de la mise à disposition, qui n'a fait apparaître aucune opposition au dossier de modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme ;
- examiner et approuver la modification simplifiée n° 4 du P.L.U. selon les pièces ci-jointes ;
- autoriser Monsieur le Maire ou son représentant 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 "Collectif 88 %" s'est abstenu.

Ont signé au registre tous les membres présents

Pour extrait conforme

ROANNE, le **25 MARS 2022**

Pour le Maire
Yves NICOLIN
Par délégation

L'Adjoint en charge de l'Urbanisme, des Travaux, des Bâtiments et de la Vidéoprotection

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201873-20220324-24MARSN12-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/03/2022
Affichage : 25/03/2022

Lucien MURZI



Arrêté du Maire de la Ville de Roanne

N° : 0015-2021

Objet : Mise à jour n° 7 du Plan Local d'Urbanisme

Références : CB

Le Maire de la Ville de Roanne,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.211-1, R.123-13, R.123-22, R.151-51 et R.151-52 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment l'article L581-14-1 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2016 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 17 juillet 2018 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté n°1489-2018 en date du 8 octobre 2018 portant mise à jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté n°114-2019 en date du 6 mars 2019 portant mise à jour n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté n°369-2019 en date du 2 juillet 2019 portant mise à jour n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté n°491-2019 en date du 6 novembre 2019 portant mise à jour n°4 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2019 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté n°237-2020 en date du 28 juillet 2020 portant mise à jour n°5 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté n°385-2020 en date du 15 octobre 2020 portant mise à jour n°6 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 12 novembre 2020 approuvant la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 11 février 2021 approuvant la création d'une Zone d'Aménagement Concerté « République - Gambetta » sur le secteur République – Noirot – Gambetta ;

ARRETE

ARTICLE 1 : le Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROANNE est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, l'annexe n°10 « Zone d'Aménagement Concerté » du Plan Local d'Urbanisme est mise à jour afin d'intégrer la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) République - Gambetta.

ARTICLE 2 : le document modifié du PLU de ROANNE sera tenu à la disposition du public à la Mairie de ROANNE.

ARTICLE 3 : le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant une durée de un mois.

ARTICLE 4 : le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de ROANNE.

HOTEL DE VILLE DE ROANNE, le **24 FEV. 2021**

Le Maire

Yves NICOLIN

Président de Roannais Agglomération



VILLE DE ROANNE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance publique du jeudi 12 novembre 2020

MONSIEUR LE MAIRE CERTIFIE :

N°24

CADRE DE VIE

- **Modification simplifiée n° 3**
du Plan Local d'Urbanisme
 - **Bilan de la concertation**
 - **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 Clotilde ROBIN, M. Lucien MURZI, Mme Sophie ROTKOPF, Mme Corinne TRONCY, M. Fabien LAMBERT, Mme Catherine DUFOSSE, M. Gilles PASSOT, Mme Fanny FESNOUX, M. Pascal LASSAIGNE, Mme Marie-Laure DANA BURNICHON, M. Edmond BOURGEON, Mme Hélène LAPALUS, M. Guy SERGENTON, Mme Maryvonne LOUGHRAIEB, Mme Catherine BRUN, M. Christian DORANGE, Mme Valérie PROST MALLET, Mme Virginie BERNIER, M. Guillaume BRASSEUR MINARD, Mme Adina LUPU BRATILOVEANU, M. Mahdi NOUIBAT, Mme Vanessa BARBANT, M. Yohan RIVOLLIER, M. Romain BOST, M. Quentin GUILLERMIN, Mme Fadwa FADHLOUN, M. Alexandre GRANGE, Mme Christine CHEVILLARD, M. Bernard GERBOT, M. Franck BEYSSON, M. Denis VANHECKE, Mme Brigitte DUMOULIN

Secrétaire élu(e) pour la durée de la session : M. Lucien MURZI

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. Jean-Jacques BANCHET à Mme Clotilde ROBIN, M. Christophe PION à M. Alexandre GRANGE, Mme Jade PETIT à M. Fabien LAMBERT, Mme Vickie REDEUILH à Mme Corinne TRONCY, Mme Marie-Hélène RIAMON à Mme Brigitte DUMOULIN

Absents sans mandat :

M. Andrea IACOVELLA

Le Conseil Municipal a donné acte de ce dépôt.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201873-20201112-12NOVN24-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/11/2020

Affichage : 16/11/2020

M. Lucien MURZI, Adjoint, soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

Par arrêté en date du 10 août 2020, le Maire a prescrit une modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de Roanne, approuvé en décembre 2016. Celui-ci a déjà été modifié et mis à jour à plusieurs reprises depuis 2016.

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

- adapter et corriger certains articles du règlement facilitant la compréhension et l'instruction des demandes d'autorisation et dans un souci de cohérence ;
- créer un emplacement réservé rue Benoit Raclet au profit de Roannais Agglomération, autorité organisatrice de la mobilité, dans le cadre d'un projet d'extension des entrepôts du Service des Transports de l'Agglomération Roannaise (STAR).

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée du P.L.U. a été notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis fin août 2020.

S'agissant d'une modification simplifiée, une concertation du public, sans enquête publique, a été organisée et s'est tenue du 14 septembre au 14 octobre 2020. Le dossier de modification a été consulté une seule fois et aucune observation ou remarque n'a été inscrite dans le registre ouvert à cet effet.

Par ailleurs, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (DREAL) 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 22 octobre 2020, la MRAE a confirmé que le projet de modification simplifiée n° 3 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 :

- les communes de Perreux, Riorges, Mably et Commelle-Vernay, de même que la Chambre d'Agriculture de la Loire, Voies Navigables de France (VNF), le Département de la Loire, ENEDIS, SYEPAR et Roannais Agglomération ont émis un avis favorable sans observations.

Un avis avec observation :

- la C.C.I. Lyon Métropole a formulé un avis favorable avec observations. En effet, au vu de la création de l'emplacement réservé rue Benoit Raclet, la C.C.I. attire l'attention de la Ville sur la possible extension de l'entreprise Loire Auto+, actuellement présente sur les terrains concernés par le futur emplacement réservé. Cette remarque sera transmise à Roannais Agglomération afin qu'un contact soit pris avec le gérant.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201873-20201112-12NOVN24-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/11/2020

Affichage : 16/11/2020

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

- la création d'un emplacement réservé au profit de Roannais Agglomération en tant que autorité organisatrice de la mobilité, sur 3 parcelles rue Benoit Raclet (parcelles BK3, BK4 et BK36) ;
- la correction de certains articles du règlement : articles DG8 (accès et voiries) et DG18 (définition de la hauteur relative) dans les dispositions générales du règlement, articles UA2, UB2 et UE2 concernant les occupations et utilisations du sol admises sous conditions dans les zones UA, UB et UE.

La notice explicative, le projet de règlement modifié, le projet de plan de zonage et le projet de liste des emplacements réservés sont joints à la présente délibération.

En vertu de l'article L153-43 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal doit se prononcer sur l'approbation de la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- examiner et approuver la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme selon les pièces ci-jointes ;
- 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

Ont signé au registre tous les membres présents

Pour extrait conforme

ROANNE, le 16 NOV. 2020

Pour le Maire

Yves NICOLIN

Par délégation

L'Adjoint en charge de l'Urbanisme, des Travaux, des Bâtiments et de la Vidéoprotection

Lucien MURZI



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201873-20201112-12NOVN24-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/11/2020

Affichage : 16/11/2020

Arrêté du Maire de la Ville de Roanne

N° : 0385-2020

Objet : Mise à jour n° 6 du Plan Local d'Urbanisme

Références : CB

Le Maire de la Ville de Roanne,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.211-1, R.123-13, R.123-22, R.151-51 et R.151-52 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment l'article L581-14-1 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2016 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 17 juillet 2018 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté n°1489-2018 en date du 8 octobre 2018 portant mise à jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté n°114-2019 en date du 6 mars 2019 portant mise à jour n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté n°369-2019 en date du 2 juillet 2019 portant mise à jour n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté n°491-2019 en date du 6 novembre 2019 portant mise à jour n°4 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2019 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté n°237-2020 en date du 28 juillet 2020 portant mise à jour n°5 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté n°286-2020 en date du 10 août 2020 lançant la procédure de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 8 octobre 2020 approuvant la révision du Règlement Local de Publicité de la Ville de Roanne ;

ARRETE

ARTICLE 1 : le Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROANNE est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, l'annexe n°8 « Zone de Publicité Restreinte » du Plan Local d'Urbanisme est supprimée et remplacée afin d'intégrer l'ensemble du dossier de Règlement Local de Publicité (pièces n°8a à n°8f).

ARTICLE 2 : le document modifié du PLU de ROANNE sera tenu à la disposition du public à la Mairie de ROANNE.

ARTICLE 3 : le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant une durée de un mois.

ARTICLE 4 : le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de ROANNE.

HOTEL DE VILLE DE ROANNE, le 15 OCT. 2020

Le Maire


Yves NICOLIN

Président de Roannais Agglomération



Arrêté du Maire de la Ville de Roanne

N° : 0237-2020

Objet : Mise à jour n° 5 du Plan Local d'Urbanisme

Références : CB

Le Maire de la Ville de Roanne,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.211-1, R.123-13, R.123-22, R.151-51 et R.151-52 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment l'article R.125-46 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2016 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 17 juillet 2018 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté n°1489-2018 en date du 8 octobre 2018 portant mise à jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté n°114-2019 en date du 6 mars 2019 portant mise à jour n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté n°369-2019 en date du 2 juillet 2019 portant mise à jour n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté n°491-2019 en date du 6 novembre 2019 portant mise à jour n°4 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2019 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 9 juillet 2020 modifiant le périmètre de Droit de Préemption Urbain et l'élargissant au périmètre d'Opération de Revitalisation Territoriale (O.R.T) complété des périmètres de DPU renforcé antérieurs exclus de ce périmètre O.R.T (secteur du parc des sports, du Mayollet, du cimetière et Fontquentin).

Considérant la nécessité de mettre à jour l'annexe n°11 du PLU concernant le périmètre de Droit de Préemption Urbain renforcé sur la commune de Roanne ;

ARRETE

ARTICLE 1 : le Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROANNE est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, l'annexe n°11 du Plan Local d'Urbanisme est modifiée afin d'intégrer l'élargissement du périmètre de Droit de Préemption Urbain renforcé au périmètre d'Opération de Revitalisation Territoriale (O.R.T), complété des périmètres de DPU renforcé antérieurs exclus de ce périmètre O.R.T (secteur du parc des sports, du Mayollet, du cimetière et Fontquentin).

ARTICLE 2 : le document modifié du PLU de ROANNE sera tenu à la disposition du public à la Mairie de ROANNE.

ARTICLE 3 : le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant une durée de un mois.

ARTICLE 4 : le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de ROANNE.

HOTEL DE VILLE DE ROANNE, le **28** **JUIL. 2020**

Le Maire

Yves NICOLIN

Président de Roannais Agglomération



Arrêté du Maire de la Ville de Roanne

N° : 0267-2019

Objet : Modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme

Références : CB

Le Maire de la Ville de Roanne,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 et suivants et R.153-8 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 décembre 2016, modifié le 17 juillet 2018, mis à jour les 8 octobre 2018 et 6 mars 2019 ;

Considérant que l'ensemble des modifications à apporter n'est pas de nature à :

- changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- 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 (AU) qui, dans les 9 ans de 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 compétente, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Considérant que cette modification entre dans le champ d'application d'une procédure de modification dite de droit commun ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROANNE est engagée en vue de :

- Adapter et corriger certains articles du règlement facilitant la compréhension et l'instruction des demandes d'autorisation ;
- Faire évoluer le tracé de certains linéaires commerciaux afin de s'adapter aux évolutions et aux besoins actuels ;
- Adapter le nuancier des façades et des menuiseries/ferronneries pour se mettre en adéquation avec les pratiques courantes et actuelles ;

- 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 ;
- Ajuster l'échéancier d'opérationnalité future de certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Mettre à jour les Annexes du PLU en lien avec certains projets qui sont aujourd'hui terminés (Plan des contraintes et Plan des servitudes).

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (P.P.A) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 pour avis, avant le début d'enquête publique.

ARTICLE 3 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel seront joints les avis des P.P.A.

ARTICLE 4 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des P.P.A., des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 5 : Une concertation sera mise en œuvre, en Mairie, par le biais de la mise à disposition du public d'un registre d'enquête publique, pendant une durée de 30 jours, pour y consigner des observations, et par le biais d'une réunion publique.

ARTICLE 6 : Conformément aux articles R.153.20 à R.153-22 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la commune.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission en Sous-Préfecture dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités territoriales. Il sera inscrit au registre des actes de la commune.

HOTEL DE VILLE DE ROANNE, le **22 MAI 2019**

Le Maire


Yves NICOLIN
Président de Roannais Agglomération



Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le Maire ou d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lyon (184, rue Duguesclin 69433 LYON CEDEX 03 - Téléphone: 04.78.14.10. 10 – email : greffe.ta-lyonjuradm.fr ou via l'application www.telerecours.fr), dans un délai de 2 mois à compter de l'accomplissement de la dernière formalité de publicité.

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 DUFOSSÉ, 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 DEROCHÉ 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^{er} 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



Arrêté du Maire de la Ville de Roanne

N° : 0491- 2019

Objet : Mise à jour n° 4 du Plan Local d'Urbanisme

Références : CB

Le Maire de la Ville de Roanne,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.211-1, R.123-13, R.123-22, R.151-51 et R.151-52 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment l'article R.125-46 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2016 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 17 juillet 2018 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté n°1489-2018 en date du 8 octobre 2018 portant mise à jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté n°114-2019 en date du 6 mars 2019 portant mise à jour n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté n°267-2019 en date du 22 mai 2019 lançant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté n°369-2019 en date du 2 juillet 2019 portant mise à jour n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n°17 du Conseil Municipal du 11 juin 2019 supprimant la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Gambetta-République ;

Vu l'arrêté n°235-DDPP-19 en date du 2 juillet 2019 portant création des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) sur le territoire de la communauté de communes entre Loire et Rhône, et l'arrêté n°337-DDPP-19 en date du 30 septembre 2019 portant modification de l'arrêté n°235-DDPP-19 ;

Considérant la nécessité de mettre à jour l'annexe n°10 du PLU ;

Considérant la nécessité de créer une annexe n°15 du PLU concernant les SIS identifiés sur la commune de Roanne ;

ARRETE

ARTICLE 1 : le Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROANNE est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, l'annexe n°10 du Plan Local d'Urbanisme est modifiée afin de supprimer la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Gambetta-République.

Une pièce annexe n°15 est créée afin d'intégrer les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) conformément aux arrêtés n°235-DDPP-19 et n°337-DDPP-19.

ARTICLE 2 : le document modifié du PLU de ROANNE sera tenu à la disposition du public à la Mairie de ROANNE.

ARTICLE 3 : le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant une durée de un mois.

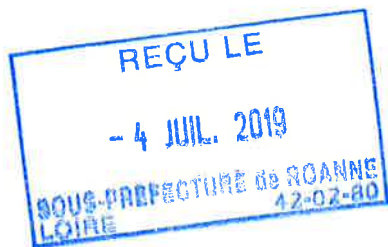
ARTICLE 4 : le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de ROANNE.

HOTEL DE VILLE DE ROANNE, le **6 NOV. 2019**

Le Maire


Yves NICOLIN
Président de Roannais Agglomération





Arrêté du Maire de la Ville de Roanne

N° : 0369 - 2019

Objet : Mise à jour n° 3 du Plan Local d'Urbanisme

Références : CB

Le Maire de la Ville de Roanne,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.211-1, R.123-13, R.123-22, R.151-51 et R.151-52 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2016 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 17 juillet 2018 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté n°1489-2018 en date du 8 octobre 2018 portant mise à jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté n°114-2019 en date du 6 mars 2019 portant mise à jour n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté n°267-2019 en date du 22 mai 2019 lançant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 11 juin 2019 instaurant un nouveau périmètre de Droit de Préemption Urbain renforcé concernant le secteur avenue de Lyon / quai Commandant Lherminier / rue des Charpentiers ;

Considérant la nécessité de mettre à jour l'annexe n°11 du PLU ;

ARRETE

ARTICLE 1 : le Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROANNE est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, l'annexe n°11 du Plan Local d'Urbanisme est modifiée afin d'intégrer l'élargissement du périmètre de Droit de Préemption Urbain renforcé concernant la réalisation d'aménagements d'ensemble en vue de conforter les accès et les liaisons entre

quartiers sur le secteur avenue de Lyon / quai Commandant Lherminier / rue des Charpentiers à Roanne.

ARTICLE 2 : le document modifié du PLU de ROANNE sera tenu à la disposition du public à la Mairie de ROANNE.

ARTICLE 3 : le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant une durée de un mois.

ARTICLE 4 : le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de ROANNE.

HOTEL DE VILLE DE ROANNE, le - 2 JUIL. 2019

Le Maire


Yves NICOLIN
Président de Roannais Agglomération



Arrêté du Maire de la Ville de Roanne

N° : 114

Objet : Mise à jour n° 2 du Plan Local d'Urbanisme

Références : CB

Le Maire de la Ville de Roanne,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.211-1, R.123-13, R.123-22, R.151-51 et R.151-52 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2016 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 17 juillet 2018 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté n°1489-2018 en date du 8 octobre 2018 portant mise à jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 5 février 2019 instaurant un nouveau périmètre de Droit de Préemption Urbain renforcé concernant le projet de création d'une zone de stationnement pour le service funéraire Boulevard du cimetière ;

Considérant la nécessité de mettre à jour l'annexe n°11 du PLU ;

ARRETE

ARTICLE 1 : le Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROANNE est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, l'annexe n°11 du Plan Local d'Urbanisme est modifiée afin d'intégrer l'extension du périmètre de Droit de Préemption Urbain renforcé concernant le projet de création d'une zone de stationnement pour le service funéraire, Boulevard du Cimetière à Roanne.

ARTICLE 2 : le document modifié du PLU de ROANNE sera tenu à la disposition du public à la Mairie de ROANNE.

ARTICLE 3 : le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant une durée de un mois.

ARTICLE 4 : le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de ROANNE.

HOTEL DE VILLE DE ROANNE, le - 6 MARS 2019

Le Maire


Yves NICOLIN
Président de Roannais Agglomération





Arrêté du Maire de la Ville de Roanne

N° : 1489

Objet : Mise à jour n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

Références : CB

Le Maire de la Ville de Roanne,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-1, L.211-1, R.123-13, R.123-22, R.151-51, R.151-52 et R.151-53 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 16 avril 2013 concernant la création de la ZAC Gambetta-République ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 19 mai 2016 concernant la création de la ZAC Foch-Sully ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2016 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 17 juillet 2018 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 17 juillet 2018 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Foch-Sully ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 18 septembre 2018 instaurant un nouveau périmètre de Droit de Préemption Urbain renforcé concernant le projet de développement du Musée Joseph Déchelette ;

Considérant la nécessité de mettre à jour les annexes du PLU ;

ARRETE

ARTICLE 1 : le Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROANNE est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, les annexes du Plan Local d'Urbanisme sont modifiées afin d'intégrer les dossiers de création et de réalisation de la ZAC Foch-Sully et le dossier de création de la ZAC Gambetta-République (pièce n°10), ainsi que l'extension du périmètre de Droit de

Préemption Urbain renforcé concernant le projet de développement du Musée Joseph Déchelette (pièces n°11).

ARTICLE 2 : les documents modifiés du PLU de ROANNE sont tenus à la disposition du public à la Mairie de ROANNE.

ARTICLE 3 : le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant une durée de un mois.

ARTICLE 4 : le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de ROANNE.

HOTEL DE VILLE DE ROANNE, le **- 8 OCT. 2018**

Le Maire



Yves NICOLIN

Président de Roannais Agglomération

VILLE DE ROANNE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance publique du mardi 17 juillet 2018

MONSIEUR LE MAIRE CERTIFIE :

N°15

CADRE DE VIE

- **Modification 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 27 membres présents lors de la présente délibération, à savoir :*

M. Yves NICOLIN, 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. Edmond BOURGEON, M. Lucien MURZI, Mme Simone TRAMBOUZE, Mme Dominique BILLARD, M. Jean-Jacques BANCHET, M. Gilles PASSOT, M. Pascal LASSAIGNE, Mme Virginie ROUSSELON, Mme Jade PETIT, M. Fabien LAMBERT, M. Romain BOST, M. Christian DORANGE, Mme Laure DEROCHE, Mme Brigitte DUMOULIN, M. Jean-Luc BOURREAU, M. Guy POGNAT, M. Christian MILON

Secrétaire élu(e) pour la durée de la session : M. Jean-Marc DETOUR

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 :

Mme Monique GUILLERMIN à M. Jean-Marc DETOUR, M. Daniel PEREZ à Mme Catherine DUFOSSE, Mme Brigitte DURANTET à Mme Dominique BILLARD, Mme Monféma INABO COULIBALY à M. Pascal LASSAIGNE, Mme Catherine BRUN à Mme Simone TRAMBOUZE, Mme Aurélie BONNEFOND à M. Roland MIGNARD, M. Ahmet-Ali KADI à M. Romain BOST, Mme Anne-Charlotte THINARD à Mme Virginie ROUSSELON, M. Paul PAPUT à M. Jean-Luc BOURREAU, Mme Pascale VIALLE DUTEL à Mme Laure DEROCHE, Mme Marie-Hélène RIAMON à Mme Brigitte DUMOULIN, Mme Estelle PERRIER à M. Christian MILON

Absents sans mandat :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201873-20180717-17JUILN15-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/07/2018

Publication : 19/07/2018

Le Conseil Municipal a donné acte de ce dépôt.

M. Roland MIGNARD, Adjoint, soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

Par arrêté en date du 24 octobre 2017, le Maire a prescrit la modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Roanne, approuvé en décembre 2016.

Cette procédure de modification du P.L.U. a été engagée en vue :

- d'adapter et corriger certains articles du règlement afin de faciliter la compréhension et l'instruction des demandes d'autorisation ;
- d'intégrer un nouveau nuancier des couleurs et matériaux des façades au règlement, le nuancier existant étant aujourd'hui obsolète ;
- de faire évoluer certains zonages par la mise en œuvre de sous-zonage afin de mettre en adéquation des projets, voire de susciter l'émergence de projets ;
- d'ajuster les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suite à la définition plus précise de certains projets.

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 (PPA) pour avis fin mars, avant le début de l'enquête publique : services de l'Etat, Chambres consulaires, Roannais Agglomération, SYEPAR, Conseil Départemental, Conseil Régional et communes limitrophes notamment. Le dossier de modification leur a auparavant été présenté en réunion le 16 mars 2018.

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 5 avril 2018, la MRAE a confirmé que le projet de modification n° 1 du P.L.U. de Roanne ne serait pas soumis à évaluation environnementale, la révision de 2016 ayant notamment fait l'objet d'une évaluation environnementale.

La Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a aussi émis un avis favorable le 26 avril 2018 au projet de modification du P.L.U. Cette consultation était obligatoire du fait de la modification du zonage N avec la création d'un sous-zonage Npv pour la zone du projet photovoltaïque, et l'extension du zonage NL (pour la zone du Château d'eau d'Aiguilly).

Tous les avis recueillis sont des avis favorables au projet de modification, certains avec réserves ou observations, d'autres sans. Ainsi, le SYEPAR et Roannais Agglomération ont émis un avis favorable avec réserves. La Roannaise de l'Eau, le Département de la Loire, la Chambre de Commerce et d'Industrie Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne et Réseau de Transport d'Electricité (RTE) ont formulé un avis favorable avec observations. Enfin, la Chambre d'Agriculture de la Loire, la CDPENAF et le Centre Hospitalier de Roanne ont émis un avis favorable. Les communes limitrophes, Mably, Riorges, Le Coteau, Villerest, Perreux, Vougy et Commelle-Vernay ont aussi été consultées, mais n'ont pas formulé d'observations.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201873-20180717-17JUILN15-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/07/2018

Publication : 19/07/2018

L'enquête publique s'est déroulée du 30 avril au 30 mai 2018 inclus, comme prévu dans l'arrêté n° 1648 lançant la modification du P.L.U.. Auparavant, une réunion publique s'était tenue le 25 avril à l'Hôtel de Ville. A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 25 juin 2018, donnant un avis favorable au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme, assorti de la recommandation de supprimer l'adjectif « agressives » du texte concernant les teintes utilisées pour les vitrines commerciales, et sous réserve de l'ajout au règlement des précisions demandées par RTE et de faire figurer explicitement dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le report de production d'environ 80 logements à partir de 2022.

Différentes réserves et remarques ont été émises :

- Roannais Agglomération a émis une réserve sur le « potentiel de logements permis par le PLU [qui] reste supérieur aux objectifs du PLH, notamment au regard des phasages déterminés sur certaines OAP et des possibilités de densification situées dans le tissu bâti (21 ha). », nous invitant à réexaminer la temporalité de certains secteurs et proposer un report de la production de logements après l'échéance du PLH, soit 2022. Il est par conséquent, proposé de reporter la production de 80 logements prévus dans l'OAP Gare-Mulsant-Semard après 2022 en inscrivant ce phasage dans le tableau de synthèse des capacités des secteurs soumis à OAP. Le secteur doit faire l'objet d'acquisition de foncier par le biais d'EPOA en vue de réalisation de démolition.
- Le SYEPAR a également émis une réserve au titre de l'habitat, considérant que le potentiel de logements permis par le PLU est important, justifié par le biais d'opérations de renouvellement urbain et de comblement de dents creuses. Le SYEPAR souhaite que la commune explique davantage « les difficultés de mise en œuvre des projets complexes pour justifier ces volumes ». Il est proposé de préciser davantage dans quelle mesure certains projets n'aboutissent pas, et de reporter la production de 80 logements sur l'O.A.P. Gare-Mulsant-Semard après 2022, afin de compenser une augmentation de logements sur les O.A.P. Bords de Loire et Foch-Sully. Ces modulations sont permises par le développement de projets d'aménagement davantage aboutis que d'autres.
- A la demande de la Roannaise de l'Eau, il sera intégré dans les annexes sanitaires le zonage d'assainissement, ainsi que le rapport final de mise en enquête publique suite à la révision du zonage d'assainissement réalisée en 2017.
- Les observations formulées par RTE sur l'implantation des lignes électriques et les points de règlement pour les lignes HTB ont déjà été identifiées sur le plan des servitudes et précisées dans le règlement lors de la révision du P.L.U. en 2016. Ces dispositions étant déjà prévues au P.L.U, elles ne nécessitent pas de dispositions particulières à intégrer au règlement.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201873-20180717-17JUILN15-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/07/2018

Publication : 19/07/2018

- La C.C.I. fait état d'une observation sur la notion de « teintes fluorescentes et-agressives » mentionnée dans le nuancier des façades. A ce titre, il n'apparaît pas nécessaire de compléter cette notion dans le règlement dans la mesure où cette formulation est pertinente si l'on s'appuie sur la définition des adjectifs en question et notamment de fluorescent. Concernant le terme agressif, il est proposé de le supprimer du texte du règlement et de laisser que seule « les teintes fluorescentes sont proscrites », comme le propose le Commissaire-Enquêteur dans ses conclusions.
- Dans le cadre de l'intégration du nuancier des façades en annexe du règlement du P.L.U., il a été constaté par le Commissaire-Enquêteur, deux oublis de teintes dans le tableau de références situé page 22 du nuancier. Ces 2 références seront ajoutées au tableau.
- Par ailleurs, suite à l'extension du périmètre du Droit de Préemption Urbain renforcé en février 2018, celui-ci sera annexé au P.L.U..

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 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 du Plan Local d'Urbanisme sur la base du dossier ci-annexé ;
- autoriser Monsieur le Maire à accomplir les formalités légales de publicité de cette délibération (affichage, presse et publication au recueil des actes administratifs, ...).

Le Groupe "Osez Roanne" s'abstient.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

ADOpte A L'UNANIMITE

Ont signé au registre tous les membres présents

Pour extrait conforme

ROANNE, le **19 JUIL. 2018**

Pour le Maire

Yves NICOLIN

Par délégation

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201873-20180717-17JUILN15-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/07/2018

Publication : 19/07/2018

L'Adjoint en charge du Cadre de Vie, de l'Urbanisme, de la Circulation, de la Voirie, du stationnement et Vice-Président du Quartier Mulsant

Roland MIGNARD



VILLE DE ROANNE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance publique du mercredi 14 décembre 2016

MONSIEUR LE MAIRE CERTIFIE :

N°23

CADRE DE VIE

- 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 32 membres présents lors de la présente délibération, à savoir :*

M. Yves NICOLIN, Mme Monique GUILLERMIN, M. Daniel PEREZ, Mme Brigitte DURANTET, Mme Catherine DUFOSSE, M. François CHAIZE, Mme Maryvonne LOUGHRAIEB, M. Christian MAISONNEUVE, M. Farid MEDJANI, M. Roland MIGNARD, Mme Hélène LAPALUS, M. Edmond BOURGEON, M. Lucien MURZI, Mme Simone TRAMBOUZE, M. Jean-Jacques BANCHET, M. Gilles PASSOT, Mme Monféma INABO COULIBALY, Mme Catherine BRUN, M. Pascal LASSAIGNE, Mme Virginie ROUSSELO, Mme Jade PETIT, M. Fabien LAMBERT, M. Romain BOST, Mme Anne-Charlotte THINARD, M. Paul PAPUT, Mme Pascale VIALLE DUTEL, Mme Marie-Hélène RIAMON, Mme Laure DEROCHE, Mme Brigitte DUMOULIN, M. Jean-Luc BOURREAU, M. Christian MILON, Mme Estelle PERRIER

Secrétaire élu(e) pour la durée de la session : Mme Sophie ROTKOPF

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. Jean-Marc DETOUR à M. Lucien MURZI, Mme Sophie ROTKOPF à M. Daniel PEREZ, Mme Dominique BILLARD à Mme Brigitte DURANTET, Mme Aurélie BONNEFOND à Mme Monique GUILLERMIN, M. Ahmet-Ali KADI à Mme Hélène LAPALUS, Mme Emilie AMBLER à M. Edmond BOURGEON, M. Louis GONNELLI à Mme Laure DEROCHE

Absents sans mandat :

Le Conseil Municipal a donné acte de ce dépôt.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201873-20161214-14DECN23-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/12/2016

Publication : 19/12/2016

M. Roland MIGNARD, Adjoint, soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

Lors de sa séance du 13 février 2012, le Conseil Municipal a engagé une procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, un débat a eu lieu lors du Conseil Municipal en date du 21 janvier 2014 sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Conformément à l'article L.153-14 du Code de l'Urbanisme, le projet de P.L.U. a été arrêté par Délibération du Conseil Municipal en date du 19 mai 2016. Le dossier a été ensuite transmis pour avis aux différentes Personnes Publiques Associées à l'élaboration du document prévues aux articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme : services de l'État, Chambres Consulaires, Roannais Agglomération, le SYEPAR, le Conseil Départemental, le Conseil Régional et les communes limitrophes notamment.

L'ensemble des avis recueillis est des avis favorables au projet arrêté, certains avec réserves, d'autres sans. Ainsi l'État, la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Loire, le SYEPAR, Roannais Agglomération, la Chambre de Commerce et d'Industrie ont émis un avis favorable avec réserves. La Région Auvergne - Rhône-Alpes, le Département de la Loire, la Roannaise de l'Eau, ENEDIS et la commune de Mably ont formulé un avis favorable avec observations. La Chambre d'Agriculture de la Loire, les communes de Riorges et de Perreux et le Centre Hospitalier de Roanne ont émis un avis favorable.

L'enquête publique prévue à l'article L.153-19 du Code de l'Urbanisme s'est ensuite déroulée du 12 septembre au 12 octobre 2016. Le commissaire-enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 14 novembre 2016, donnant un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme, sous réserve du reclassement de la zone de Varennes en zone AU.

Différentes réserves ont été émises, essentiellement par l'Etat, Roannais Agglomération, le SYEPAR, qui, une fois prises en compte, engendrent quelques modifications au document :

- pour tenir compte des observations formulées par l'État et Roannais Agglomération sur la production de logements sociaux et des objectifs à atteindre en application du Programme Local de l'Habitat (P.L.H.), des éléments ont été rajoutés dans le rapport de présentation, indiquant la production annuelle de ce type de logements dans les années passées. Des servitudes de mixité sociale ont également été mises en place, permettant d'être compatibles avec le P.L.H. ;
- un phasage des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) a été institué, permettant une maîtrise de l'urbanisation des secteurs à enjeux dans le temps. Les O.A.P. ont ainsi été classées en trois catégories en fonction de la date d'urbanisation autorisée : dès 2016, à partir de 2021 et au-delà de 2026. De plus, une O.A.P. sur le secteur Mulsant-Gare a été créée, permettant d'encadrer le développement de ce secteur stratégique ;
- le règlement a été modifié pour rendre plus opérationnelle la règle de densité de 60 logements à l'hectare dans les zones UAg et UBg, une justification a été apportée quant au seuil de 200 m² pour l'implantation des commerces hors ZACO et les hôtels ont été interdits en zone UE afin de favoriser la création de résidences hôtelières en centre-ville, conformément à la demande de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201873-20161214-14DECN23-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/12/2016

Publication : 19/12/2016

- le zonage a légèrement évolué. La zone de Varennes a été reclassée en zone AU stricte, les parcelles au Nord de l'aire d'accueil des gens du voyage ont été reclassées en zone Naturelle, les secteurs de Commières, Fontalon, Parc des sports et Colombier classés en zone Naturelle de Loisirs dans l'arrêt de projet sont classés en zone Urbaine de Loisirs. Les secteurs NL de Transvaal, du château de Mâtel et du domaine Vadon ont été réduits.

Le site auparavant identifié pour la sédentarisation des gens du voyage sera classé en zone UE pour tenir compte de l'abandon du projet. Compte tenu de la quantité limitée de foncier économique cessible sur le territoire communal, le zonage économique apparaît le plus pertinent, conformément aux conclusions du commissaire enquêteur. Les parcelles le long du canal, dans le prolongement de l'aire d'accueil des gens du voyage seront classées en zone naturelle.

La demande de Roannais Agglomération de modifier le zonage afin de permettre la réalisation d'une centrale photovoltaïque le long du Canal, en bordure de la Route Nationale 7 n'a pas non plus été retenue, afin d'assurer la sécurité juridique du document. Cette évolution du zonage pourra faire l'objet d'une modification ultérieure du zonage permettant une consultation du public spécifique.

- Les éléments permettant d'attester de l'adéquation du système épuratoire avec les perspectives de développement de Roanne ont été apportés.

En vertu de l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal doit se prononcer sur l'approbation 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 le Plan Local d'Urbanisme de Roanne ;
- autoriser Monsieur le Maire à accomplir les formalités légales de publicité de cette délibération (affichage, presse et publication au recueil des actes administratifs, ...).

ADOpte A L'UNANIMITE

Ont signé au registre tous les membres présents

Pour extrait conforme

ROANNE, le **19 DEC. 2016**

Pour le Député-Maire

Yves NICOLIN

Par délégation

L'Adjoint en charge de la Vie Associative et de la vidéoprotection

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201873-20161214-14DECN23-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/12/2016

Publication : 19/12/2016


Lucien MURZI


VILLE DE ROANNE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance publique du jeudi 19 mai 2016

MONSIEUR LE MAIRE CERTIFIE :

N°26

CADRE DE VIE

- Plan Local d'Urbanisme
- Arrêt du projet
- 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 27 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 Sophie ROTKOPF, M. Roland MIGNARD, Mme Hélène LAPALUS, M. Edmond BOURGEON, Mme Simone TRAMBOUZE, Mme Dominique BILLARD, M. Jean-Jacques BANCHET, Mme Monféma INABO COULIBALY, Mme Catherine BRUN, M. Pascal LASSAIGNE, Mme Virginie ROUSSELOIN, Mme Jade PETIT BAUDRY, M. Fabien LAMBERT, Mme Aurélie BONNEFOND, M. Romain BOST, Mme Anne-Charlotte THINARD, M. Paul PAPUT, Mme Pascale VIALLE DUTEL, Mme Marie-Hélène RIAMON, Mme Brigitte DUMOULIN, M. Jean-Luc BOURREAU, M. Christian MILON

Secrétaire élu(e) pour la durée de la session : Mme Catherine DUFOSSE

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 :

Mme Catherine DUFOSSE à Mme Jade PETIT BAUDRY, M. François CHAIZE à Mme Brigitte DURANTET, Mme Maryvonne LOUGHRAIEB à M. Jean-Marc DETOUR, M. Christian MAISONNEUVE à M. Daniel PEREZ, M. Farid MEDJANI à Mme Sophie ROTKOPF, M. Lucien MURZI à M. Edmond BOURGEON, M. Gilles PASSOT à Mme Monféma INABO COULIBALY, M. Ahmet-Ali KADI à M. Roland MIGNARD, Mme Emilie AMBLER à M. Jean-Jacques BANCHET, M. Louis GONNELLI à Mme Pascale VIALLE DUTEL, Mme Laure DEROCHÉ à Mme Brigitte DUMOULIN, Mme Estelle PERRIER à M. Christian MILON

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201873-20160519-19MAIN26-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/05/2016

Publication : 30/05/2016

Absents sans mandat :

Le Conseil Municipal a donné acte de ce dépôt.

M. Roland MIGNARD, Adjoint, soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

Lors de sa séance du 13 février 2012, le Conseil Municipal a engagé une procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme. Elle répondait à plusieurs objectifs :

- le souhait de la municipalité de définir une nouvelle politique urbaine, et notamment d'affirmer le rôle de centralité d'agglomération de la Ville de Roanne, de transformer l'image de la Ville à travers des opérations de requalification urbaine, de promouvoir une politique de l'habitat volontariste, de promouvoir le développement économique dans un souci de mixité fonctionnelle et d'un renforcement de l'attractivité commerciale du Centre-Ville ;
- l'intégration nécessaire des documents supra-communaux comme le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) et le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) ;
- assurer l'attractivité de la Ville de Roanne, lutter contre l'étalement urbain et favoriser la reconstruction de la ville sur la ville.

La Ville de Roanne a souhaité mettre en place un document lisible, communicable, rationnel et opérationnel. Le Plan Local d'Urbanisme s'articule autour de plusieurs documents :

- un rapport de présentation qui présente un diagnostic territorial, une analyse environnemental et qui justifie les choix de la municipalité ;
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit trois orientations pour la Ville de Roanne :

* une ville en métamorphose : le P.L.U. poursuit un double objectif de reconquête urbaine avec une production de logements de qualité, et la poursuite de la mutation des friches industrielles et urbaines, entre recherche de nouvelles fonctionnalités et mise en valeur du patrimoine économique ;

* une ville attractive : le P.L.U. doit permettre de poursuivre la stratégie de regain d'attractivité résidentielle de la Ville, d'amplifier la stratégie d'attractivité économique en affirmant sa centralité et de contribuer à l'élaboration d'une ville intelligente, connectée et durable ;

* une ville verte et bleue : le P.L.U. doit permettre de conforter l'image de la ville verte et bleue en protégeant les espaces agri-naturels, boisés, ou sensibles, en développant une gestion raisonnée des ressources et en valorisant un aménagement durable ; et assurer la prévention des différents risques et nuisances ;

- des Orientations d'Aménagements et de Programmes (O.A.P.). La Ville de Roanne a souhaité rendre son document réellement opérationnel. Pour ce faire neuf O.A.P. ont été définies sur les secteurs à enjeux suivants : Foch-Sully-Diderot, Bords de la Loire, Cukier-Ecomusée, Textile - rue Saint Alban, Port – Charbillot/Charpentiers, Port - Point P, Halage / Clair-Rivage, Chaperon, et Varennes, seul secteur d'extension urbaine.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201873-20160519-19MAIN26-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/05/2016

Publication : 30/05/2016

Deux O.A.P. thématiques ont également été définies à l'échelle du territoire communal, une O.A.P. "trame verte et bleue" et une O.A.P. "modes doux". Tous les projets de constructions devront être compatibles avec des différentes orientations.

- le plan de zonage qui définit plusieurs secteurs sur le territoire communal, regroupés en très grandes catégories : les zones U, dites urbaines, qui comprennent des sous-secteurs selon la typologie du bâti et les règles souhaitées, la zone AU, dite à urbaniser, qui correspond au secteur de Varennes, et les zones N, dites naturelles, qui comprennent les sous-secteurs N dits stricts, NL dits naturels de loisir, NJ pour les jardins familiaux et NS pour les espaces publics remarquables ;
- le règlement qui fixe les modalités de constructions et d'aménagements. Le règlement est divisé en deux parties. La première, "Les dispositions générales" s'applique sur l'ensemble du territoire et régit notamment les clôtures, l'implantation des piscines, les accès, la desserte par les réseaux... La seconde partie édicte des règles spécifiques de constructions en fonction de différentes zones définies à l'échelle de Roanne, notamment en termes de destinations permises ou interdites, de hauteur, d'implantation par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives... ;
- la liste des emplacements réservés. Ces emplacements permettent à la Ville de Roanne de définir un projet très précis à réaliser sur une parcelle, pour la réalisation d'une opération de logements ou pour celle d'un équipement. Les emplacements réservés dans le P.L.U. en vigueur sont pour la plupart maintenus. D'autres sont supprimés, étant déjà acquis comme celui prévu pour le prolongement de la rue Lavoisier ; ne correspondant plus à des projets comme celui en vue de l'amélioration du carrefour Boulevard Palissy/J.B. Clément par la réalisation d'un giratoire ou encore celui pour la réalisation d'un bassin d'orage pour la Roannaise de l'Eau qui a demandé sa suppression.

D'autres enfin sont créés à l'occasion de cette révision. Il s'agit notamment des secteurs Pierre Dépierre, Descours et Cabaud, des accès au projet de l'îlot Foch/Sully, du stade Griffon, du site d'activité "Lewinger".

- les annexes, composées des servitudes d'utilité publique, du plan et du cahier des charges du Centre Ancien, de la zone de publicité restreinte, de la zone d'archéologie préventive, des périmètres de Zones d'Aménagement Concerté, de Droit de Préemption Urbain renforcé, des Lotissements, des infrastructures de transport terrestres bruyantes et des annexes sanitaires.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, un débat a eu lieu lors du Conseil Municipal en date du 21 janvier 2014.

La délibération du 13 février 2012 prévoyait également les modalités de concertation qui "sera mise en œuvre par le biais de réunions publiques, d'une exposition, du Site Internet et du magazine municipal pour recueillir les avis et observations du public".

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201873-20160519-19MAIN26-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/05/2016

Publication : 30/05/2016

Cette concertation a eu lieu selon les modalités suivantes :

- une mise à disposition du public d'un registre d'observations dès le début de la révision. Aucune observation n'a été consignée dans ce registre pendant toute la durée de la procédure de révision ;
- une diffusion d'informations écrites sous plusieurs formes : magazine municipal (octobre 2013 et janvier 2014) et communications dans la presse locale ;
- une mise à jour des étapes de la révision et du calendrier prévisionnel sur le site internet de la Ville ;
- une exposition sur la démarche du PLU a eu lieu dans le Hall d'accueil du Centre Administratif "Paul Pillet" entre septembre 2013 et septembre 2015 ;
- une réunion d'information avec les Conseils de Quartier s'est tenue le 11 décembre 2013 ;
- deux réunions publiques ont été organisées :

* une réunion publique portant sur le diagnostic et les enjeux, qui a eu lieu le mardi 14 janvier 2014 ;

* une réunion publique sur la présentation du projet – P.A.D.D., zonage et règlement – qui a été organisée le 11 février 2016. De nombreux échanges ont permis de répondre aux interrogations sur les opportunités et les choix de développement.

Plusieurs groupes de travail, comités de pilotages, comités techniques ont permis tout au long de la procédure d'informer et de faire participer les différentes personnes publiques associées ainsi que les élus. Ainsi, Roannais Agglomération, le SYEPAR, la Roannaise de l'Eau, G.R.D.F., la D.D.T., la Région Auvergne-Rhône-Alpes, la Sous-Préfecture de Roanne, la Chambre d'Agriculture, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, le Département de la Loire, OPHEOR et les communes limitrophes ont participé activement et régulièrement à l'élaboration de ce document par l'association à des réunions thématiques et générales.

En outre, les architectes présents sur le territoire roannais, ont été invités à communiquer aux services de la Ville leurs observations éventuelles sur le règlement du P.L.U. actuel et ses difficultés d'interprétation afin d'en tenir compte dans la rédaction du nouveau règlement.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, sera ensuite envoyé pour avis aux personnes publiques associées à la procédure de révision ainsi qu'aux communes limitrophes qui disposent d'un délai de trois mois pour émettre leur avis.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201873-20160519-19MAIN26-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/05/2016

Publication : 30/05/2016

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- examiner et approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme ;
- approuver et arrêter ce projet avant transmission aux personnes publiques associées.

ADOpte A L'UNANIMITE

Ont signé au registre tous les membres présents

Pour extrait conforme

ROANNE, le 30 MAI 2016

Pour le Député-Maire
Yves NICOLIN
Par délégation

L'Adjoint en charge du Cadre de Vie, de
l'Urbanisme, de la Circulation, de la Voirie, du
stationnement et Vice-Président du Quartier
Mulsant


Roland MIGNARD



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201873-20160519-19MAIN26-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/05/2016

Publication : 30/05/2016

VILLE DE ROANNE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance publique du lundi 13 février 2012

MADAME LE MAIRE CERTIFIE :

N°35

URBANISME-HABITAT

- Révision du Plan Local d'Urbanisme
- Prescription
- 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 29 membres présents lors de la présente délibération, à savoir :

Mme Laure DEROCHE, Mme Marie-Hélène RIAMON, M. Jean-Philippe MADANI, Mme Suzy VIBOUD, M. Louis GONNELLI, Mme Pascale VIALLE-DUTEL, M. Saïd AYACHI, Mme Annie FASSOLETTE, M. Christian PRAT, Mme Catherine HARY, Mme Giuliana MAESTRACCI, Mme Françoise PELLETIER TRAVARD, Mme Joëlle ARGOT, M. Philippe SERREAU, M. Norbert GIPON, M. Christian AVOCAT, M. Alain GUILLEMANT, Mme Elisabeth ROCHE, M. Jean-Pierre MOAL, M. Paul PAPUT, Mme Jeannine BERNAY, Mme Chantal BRAVARD, M. Maurice DURAND, Mme Françoise DESSALE, M. Emmanuel MAURIN, Mme Yildiz BINGOL, M. Pascal CHOMAT, Mme Béatrice MARIE SAINTE, M. Jean-François VIAL

Secrétaire élu(e) pour la durée de la session : M. Jean-Pierre MOAL

A l'ouverture de la séance, Madame la Présidente 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. Hicham MOHCINE à M. Jean-Pierre MOAL, Mme Sylvie VINDRIER à Mme Pascale VIALLE-DUTEL

Absents sans mandat : M. Christian MAISONNEUVE, M. Antoine GERDAOUI, Mme Brigitte DURANTET, M. Roland MIGNARD, Mme Monique GUILLERMIN, M. Yves NICOLIN, Mme Simone TRAMBOUZE, M. Meyer BITTER

Le Conseil Municipal a donné acte de ce dépôt.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	la sous-préfecture de Roanne
le	20/02/2012
Accusé réception le	20/02/2012
Numéro de l'acte	13/02 N35

Mme Giuliana MAESTRACCI, Adjointe, soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

La délibération du Conseil Municipal en date du 11 octobre 2011 portant débat triennal sur l'application du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) au regard de la satisfaction des besoins en logements sur la Commune, a permis de mettre en lumière certaines carences du P.L.U. en matière d'objectif et de stratégie. Cette délibération a ainsi constitué le déclencheur de la révision du P.L.U. approuvé lors du Conseil Municipal du 15 janvier 2008.

En effet, conformément aux articles L.123-13 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme, il convient de prescrire la révision du P.L.U. pour les raisons suivantes :

- a/ La municipalité a souhaité définir une nouvelle politique urbaine, dont le fil conducteur est la prise en compte du développement durable, qui a pour objectifs :
- * d'affirmer le rôle de centralité et de cœur d'agglomération de la Ville en transformant Roanne en véritable locomotive du développement de l'agglomération et du territoire roannais ;
 - * de transformer l'image de la Ville de Roanne par des opérations de requalification urbaine et de requalification des espaces publics (comme le projet "Cœur de cité") ;
 - * de promouvoir un nouveau développement résidentiel par la mise en œuvre d'une politique de l'habitat volontariste et adaptée au territoire (en renouvelant l'offre résidentielle et en améliorant la forme urbaine des nouvelles opérations qui sont à réaliser) ;
 - * de promouvoir le renouveau économique par le maintien et le développement d'une mixité fonctionnelle dans le tissu urbain et par le renforcement de l'attractivité commerciale de la ville (et du centre-ville) en particulier ;
 - * de proposer une nouvelle organisation des déplacements par le développement par exemple, des modes doux.
- b/ Le P.L.U. doit intégrer les orientations ou objectifs des documents, avec lesquels il doit être compatible, comme le S.C.O.T. (Schéma de Cohérence Territoriale) du Roannais ou le P.L.H. (Programme Local de l'Habitat) d'agglomération. Il doit aussi reprendre les orientations du Schéma d'agglomération qui est une déclinaison du S.C.O.T. à l'échelle de l'agglomération ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	la sous-préfecture de Roanne
le	20/02/2012
Accusé réception le	20/02/2012
Numéro de l'acte	13/02 N35

- c/ Le P.L.U. est un outil qui doit permettre d'assurer l'attractivité de la ville-centre et de lutter parallèlement contre l'étalement urbain, afin de reconstruire la ville sur la ville, par la définition de nouvelles densités sur des secteurs stratégiques, comme celui de la gare.

Pour ces raisons, le P.L.U. doit prévoir des objectifs chiffrés en matière de production de logements, de prise en compte de l'environnement et du développement durable, de secteurs à projets, dans le cadre des orientations d'aménagement qui permettront de définir des "loupes urbaines", sous forme de plan-masses.

La révision porte sur le P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement, et concerne la totalité de la commune, conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans le cadre de cette révision, la concertation sera mise en œuvre par le biais de réunions publiques, d'une exposition, du site Internet et du magazine municipal pour recueillir les avis et observations du public.

La révision du P.L.U. sera réalisée par le service Urbanisme de la Ville de Roanne, avec l'appui éventuel d'un bureau d'études et (ou) de prestataires extérieurs.

Cette révision s'inscrit à titre indicatif sur une durée de 2 ou 3 ans.

Il conviendra de solliciter l'Etat, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, pour qu'une dotation soit allouée à la Commune afin de couvrir la dépense nécessaire à la révision du P.L.U..

Les crédits alloués au financement des dépenses afférentes à la révision du P.L.U. seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

La présente délibération sera transmise au Sous-Préfet de Roanne et notifiée :

- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général ;
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- au Président de Grand Roanne Agglomération, en tant que Président de l'établissement public compétent en matière d'organisation des transports urbains et en matière de Programme Local de l'Habitat (P.L.H.), dont la commune est membre ;
- au Président du SYEPAR (Syndicat d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération Roannaise) compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	la sous-préfecture de Roanne
le	20/02/2012
Accusé réception le	20/02/2012
Numéro de l'acte	13/02 N35

Conformément à l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois, et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera également publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- approuver le principe de lancer la révision du P.L.U. de Roanne ;
- approuver les modalités de la révision du P.L.U. telles que définies dans la délibération ;
- solliciter de l'Etat la dotation correspondant à la mise en œuvre de la révision du P.L.U. ;
- dire que les dépenses seront imputées au budget de l'exercice concerné.

Monsieur Vial, Expression Démocrate Indépendante – Participation Citoyenne, ne participe pas au vote.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Ont signé au registre tous les membres présents

Pour extrait conforme

ROANNE, le 20 FEV. 2012

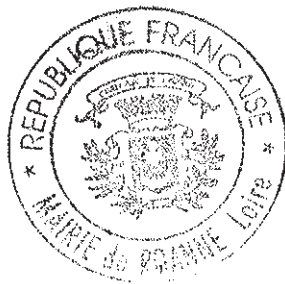
Pour Madame le Maire

Par délégation

Mme Giuliana MAESTRACCI

Adjointe

en charge de l'urbanisme, de l'habitat, du logement, des relations européennes et internationales



Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	la sous-préfecture de Roanne
le	20/02/2012
Accusé réception le	20/02/2012
Numéro de l'acte	13/02 N35