



APPROBATION : 15/03/2017
MODIFICATION :



Plan Local d'Urbanisme

1 Délibération

REPUBLIQUE FRANCAISE - Département de la Loire
EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
de la COMMUNE de SAINT LEGER-sur-ROANNE

Convocation du 26 janvier 2015

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal	15
Nombre de membres en exercice	15
Nombre de membres présents à la réunion	12

L'an deux mil quinze et le trente janvier à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis LAGARDE, Maire.

Présents : MM. LAGARDE Jean-Louis, COPPÉRÉ Sylvaine, DUBOST Jean-Paul, FRATTINI Christiane, HACHE Chantal, MOTTET Alain, MANKOWSKI Florence, BLASCO Jérôme, AUROUX Isabelle, LAGRANGE Xavier, SERVAJEAN Virginie, BETHMONT Valérie

Absents Excusés : MM. HIJAZI Abdulrahim, TACHET Frédéric, FARGE Franck

Secrétaire de séance : Mme. AUROUX

Pouvoirs : M. HIJAZI donne pouvoir à M. DUBOST et M. TACHET donne pouvoir à Mme BETHMONT

Objet : Approbation prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Code de l'Environnement ;

VU l'article L123.13 du Code de l'Urbanisme, relatif à la procédure de révision d'un Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'article L300.2 relatif à la concertation ;

VU les articles R123.24 et R123.25 du Code de l'Urbanisme relatif aux modalités de publicité et d'entrée en vigueur des actes relatifs à l'élaboration à la révision, à la modification et à la mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme,

VU la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n° 2000.1208 du 13 décembre 2000 ;

VU la loi Urbanisme et Habitat n° 2003.590 du 2 juillet 2003 ;

VU la loi Engagement National pour le Logement n° 2006.872 du 13 juillet 2006 ;

VU la loi Engagement National pour l'Environnement n° 2010.78 du 12 juillet 2010 ;

VU le décret n° 2001.260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;

VU l'ordonnance n° 2012.11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU le décret n° 2012.995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale et entrée en application le 1^{er} février 2013 ;

VU la loi n° 2014.366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

VU la loi n° 2014.1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt,

VU la délibération n° 2012.63 bis du 19 décembre 2012 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols de la commune,

Monsieur le Maire rappelle que le Plan d'Occupation des Sols de la commune a été approuvé

le 15 février 2001.

Il présente l'intérêt pour la commune de réviser le P.O.S. Il apparaît aujourd'hui nécessaire de redéfinir l'affectation des sols et l'organisation de l'espace pour permettre un développement harmonieux de la commune. Cette révision du document d'urbanisme est également l'occasion de fixer des orientations en matière d'aménagement et de développement durable du territoire.

Les principaux objectifs de la mise en révision du P.O.S :

Monsieur le Maire précise également les nouveautés réglementaires qui s'imposeront dans le cadre de la révision du P.O.S.

- Mettre le document d'urbanisme en conformité avec la loi n° 2010.788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle II, et ses décrets d'application, dont les objectifs sont :

Accentuer la lutte contre l'étalement urbain, prendre en compte la biodiversité, contribuer à l'adaptation, au changement climatique et à l'efficacité énergétique, anticiper l'aménagement opérationnel durable.

La loi impose notamment de « grenelliser » les documents d'urbanisme approuvés avant le 1^{er} juillet 2013 lors de leur prochaine révision et au plus tard le 1^{er} janvier 2017.

- Prendre en compte les nouvelles dispositions de la loi Alur du 24.03.2014, qui à travers son volet urbanisme, a l'ambition de répondre à la crise du logement en construisant plus et mieux, tout en préservant les espaces naturels et agricoles. Elle a pour objectif de favoriser la densification des tissus pavillonnaires existants, la loi supprime la taille minimale de terrain et le coefficient d'occupation des sols. Elle impose une étude de densification et de mutation des espaces bâtis ainsi qu'une analyse rétrospective de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années.
- Prendre en compte les servitudes émanant de l'Etat.

Les objectifs supra-communaux :

- Par ailleurs, Monsieur le Maire indique que le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T) du Roannais a été approuvé le 04 avril 2012 par le Syndicat Mixte du S.C.O.T. La commune dispose donc d'un délai de trois ans pour mettre son P.O.S. en compatibilité avec le S.C.O.T.
- Il y a lieu de prendre en compte les politiques d'agglomération de Roannais Agglomération, notamment le Programme Local de l'Habitat en cours de révision, les projets d'agglomérations, etc.

Les objectifs communaux :

- Maîtriser le développement urbain afin de répondre aux besoins en logements définis dans le Programme Local de l'Habitat de Roannais Agglomération, qui prévoit un objectif de construction de 74 logements sur le territoire communal, ce qui implique de revoir le potentiel des zones constructibles.
- Maintenir les continuités écologiques le long des cours d'eau et en particulier pour le Renaison.
- Identifier les massifs boisés remarquables.
- Identifier et tenir compte des éléments remarquables du patrimoine bâti et naturel et favoriser la qualité architecturale.

REPUBLIQUE FRANCAISE - Département de la Loire
EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
de la COMMUNE de SAINT LEGER-sur-ROANNE

Convocation du 28 juillet 2016

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal	15
Nombre de membres en exercice	15
Nombre de membres présents à la réunion	11

L'an deux mil seize et le neuf août à 19 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis LAGARDE, Maire.

Présents : MM. LAGARDE Jean-Louis, COPPÉRÉ Sylviane, DUBOST Jean-Paul, HIJAZI Abdulrahim, MOTTET Alain, HACHE Chantal, BLASCO Jérôme, AUROUX Isabelle, LAGRANGE Xavier, FARGE Franck, BETHMONT Sylvie

Absents excusés : Mme SERVAJEAN..... Donne pouvoir à Monsieur LAGRDE
M. ARNAL Jean-Pierre.... Donne pouvoir à Madame COPPÉRÉ
M. TACHET..... Donne pouvoir à Madame BETHMONT

Absente : Mme FRATTINI

Secrétaire de séance : M. FARGE

Objet : Arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle que la Commune a engagé la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) par délibération en date du 30 janvier 2015.

Pour mémoire, le Maire rappelle que le Conseil Municipal a débattu sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) lors du Conseil Municipal du 09 juin 2016.

Aujourd'hui, il convient d'une part, de tirer le bilan de la concertation en application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme et d'autre part, « d'arrêter » le projet de PLU en application de l'article L.123-9 dudit code.

Le projet de P.L.U « arrêté » sera ensuite communiqué pour avis aux personnes publiques mentionnées aux articles L.121-4 et L.123-6 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à la délibération prescrivant la révision générale du P.O.S valant élaboration du P.L.U, la concertation a revêtu la forme suivante :

Moyens d'information utilisés :

- Affichage de la délibération prescrivant la révision du P.O.S pendant toute la durée des études nécessaires ;
- Parution d'articles de presse dans la rubrique locale et annonces légales ;
- Parution d'articles dans le bulletin municipal ;
- Informations sur le site internet de la commune ;
- Exposition dans les locaux de la mairie entre novembre 2015 et août 2016 ;
- Deux réunions publiques avec la population (en novembre 2015 pour la présentation de la révision du P.L.U et des grands éléments de diagnostic ; en mai 2016 pour présenter le projet de PLU aux habitants de la commune).

Moyens d'expression offerts au public pour engager le débat :

- Possibilités d'entretien avec Monsieur le Maire ;
- Possibilité d'écrire à Monsieur le Maire ;
- Deux réunions publiques avec la population.

Le Maire indique à l'assemblée qu'une demande individuelle a été adressée en Mairie. Les souhaits exprimés concernent le caractère de constructibilité des terrains.

Le Conseil Municipal est donc appelé à se prononcer sur le présent projet de P.L.U,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 123-1 et suivants, L 300-2, R 123-1 et suivants,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 30 janvier 2015 prescrivant la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) et fixant les modalités de la concertation,

ENTENDU le débat au sein du Conseil Municipal du 09 juin 2016 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D),

ENTENDU l'exposé,

VU le projet de P.L.U tel qu'il est annexé à la présente délibération,

CONSIDERANT que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- Tire le bilan de la concertation telle que décrite ci-dessus,
- Arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) tel qu'il est annexé à la présente.

Conformément aux articles L 121-4 et L123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le projet de PLU annexés à cette dernière seront transmis pour avis à :

- Monsieur le Sous-Préfet,
- la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (C.D.P.E.N.A.F),
- les Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- le Président du Syndicat d'Etudes et de Programmation pour l'Aménagement du Roannais (S.Y.E.P.A.R) en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T),
- le Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière de Programme Local de l'Habitat (P.L.H), de collecte des ordures ménagères et d'organisation de transports urbains,
- les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, et de la Chambre d'Agriculture,
- les Maires des communes limitrophes,
- le Président de Roannaise de l'Eau, syndicat du cycle de l'eau,
- le Président du Syndicat d'Etudes et d'Elimination des Déchets du Roannais (S.E.E.D.R),
- le Président du Syndicat Intercommunal d'Energies du Département de la Loire (S.I.E.L),
- aux autres organismes qui en auraient fait la demande.

Conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, le dossier définitif du projet de révision tel qu'arrêté par le Conseil Municipal est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R 123-18 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que ci-dessus.

Tous les membres présents ont signé au registre

Pour extrait conforme

Le Maire,

J.Louis LAGARDE,



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202533-20160809-DCM201638-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/08/2016

Publication : 11/08/2016

- Prendre en compte l'ensemble des problématiques environnementales (eau, déchets, transports, qualité de l'air, etc.) dans le futur document.
- Le paysage et notamment les entrées de la commune.
- Revoir les dispositions réglementaires afin de maîtriser les formes urbaines (hauteur et densité) des quartiers et conserver leurs aspects.
- Maintenir le commerce de proximité du Cabaret de l'Ane.
- Conforter la zone d'activités artisanales locale de Combray.

Considérant que le P.O.S. a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 15.02.2001,

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

1 - De prescrire la révision du P.O.S. approuvé et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L123.1 et suivants et R123.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

2 – De charger la commission municipale d'urbanisme, composée comme suit :

Monsieur J.Louis Lagarde – Madame Sylviane Coppéré – Madame Chantal Hache – Monsieur Alain Mottet – Monsieur Frédéric Tachet

du suivi de l'étude du P.L.U.

3 – Qu'il y a lieu de définir les modalités d'association des services de l'Etat à la révision du P.O.S, conformément à l'article L123.7.

4 – Que les personnes publiques sont consultées à leur demande au cours de la révision du P.O.S, conformément aux articles L123.8 et R123.16 du Code de l'Urbanisme.

5 – D'ouvrir et de définir les modalités de la concertation prévues par les articles L123.6 et L300.2 du Code de l'Urbanisme, associant pendant toute la durée d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Celle-ci se déroulera pendant la phase d'élaboration du projet.

Moyens d'information à utiliser :

- Affichage de la délibération pendant toute la durée des études nécessaires
- Article dans la presse locale
- Articles dans le bulletin municipal
- Exposition publique dans les locaux de la mairie

Moyens d'expression :

- Réception de courriers en Mairie
- Cahier mis à disposition du public en Mairie, pour enregistrer les observations et propositions
- Réunions publiques (la population sera avertie par voie de presse)

Modalités d'accès en Mairie :

- Le secrétariat est ouvert au public du lundi au vendredi de 13 h 30 à 17 h 00 et le samedi matin de 09 h 00 à 11 h 30.
- Monsieur le Maire reçoit en Mairie le samedi matin sur rendez-vous.

Les documents seront mis à disposition des habitants au fur et à mesure de l'avancement du projet (diagnostic, P.A.D.D, etc.)

Le bilan de cette concertation sera débattu lors de l'arrêt du projet.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

6 - Que les personnes publiques autres que l'Etat, qui en feront la demande conformément aux articles L121.4 et L123.8 du Code de l'Urbanisme, seront associées et consultées pour l'élaboration de la révision du P.O.S. lors de réunions d'étude qui auront lieu notamment avant que le projet de la révision du P.O.S. ne soit arrêté par le Conseil Municipal et en tant que de besoin, lorsque le Maire le jugera utile.

7 - De charger l'Agence d'Urbanisme EPURES de la réalisation de la révision du P.O.S.

8 - De donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de service nécessaire à l'élaboration de la révision du P.O.S.

9 - De solliciter de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et éventuellement aux frais d'études liés à la révision du P.O.S.

10 - D'inscrire au budget de l'exercice 2015 (chapitre 20) des crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du P.O.S.

La présente délibération annule et remplace la délibération n° 2012.63 bis du 19 décembre 2012.

Conformément à l'article L123.6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Sous-Préfet ;
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général ;
- au Président de Roannais Agglomération en matière d'organisation des transports urbains, de programme Local de l'Habitat et de coopération intercommunale ;
- au Président du Syndicat d'Etudes et de Programmation pour l'Aménagement du Roannais en matière de Schéma de Cohérence Territoriale;
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture;
- au Président du Syndicat Intercommunal d'Energies du Département de la Loire ;
- au Président de la Roannaise de L'eau (Syndicat du Cycle de l'Eau);
- aux Maires des communes limitrophes : Riorges, Saint Romain-la-motte et Pouilly-les-Nonains.

Conformément aux articles R123-24 et R123.25 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.

**Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que ci-dessus.
Tous les membres présents ont signé au registre**

**Pour extrait conforme
Le Maire,
J.Louis LAGARDE,**



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202533-20150130-DCM201505-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/02/2015
Publication : 12/02/2015

