

Séance publique du 15 septembre 2022 à 12h00

**ROANNAIS
AGGLOMERATION**

63, rue Jean Jaurès
42311 ROANNE

N° DBC 2022-084

Aménagement du Territoire

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

Membres du bureau	
En exercice	26
Présents	21
Pouvoirs	2
Pour	23
Contre	0
Abstention	0

La convocation de tous les membres en exercice du bureau communautaire a été faite le **9 septembre 2022**, dans les formes et délais prescrits par la loi.

Etaient présents :

Marcel Augier - Jean-Yves Boire - Romain Bost - Dominique Bruyère - Sandra Creuzet - Hervé Daval - Pierre Devedeux - David Dozance - Gilles Goutaudier - Guy Lafay - Christian Laurent - Maryvonne Loughraieb - Yves Nicolin - Yves Perrin - Philippe Perron - Jade Petit - Eric Peyron - Stéphane Raphaël - Martine Roffat - Alain Rossetti - Jacques Troncy.

Etaient absents :

Absents	Pouvoir donné à	Aucun pouvoir
Nicolas Chargueros		X
Jean-Luc Chervin	Eric Peyron	
Daniel Fréchet		X
Eric Martin	Christian Laurent	
Clotilde Robin		X

Secrétaire désigné pour la durée de la séance : Pierre Devedeux.

Certifié exécutoire	19 SEP. 2022
Reçu en Préfecture	16 SEP. 2022
Publié	19 SEP. 2022

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

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

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

Considérant que la Commune de SAINT-VINCENT-DE-BOISSET a sollicité l'avis de Roannais Agglomération sur le projet de modification n° 1 de son Plan Local d'Urbanisme par courrier reçu en date du 6 juillet 2022 ;

Considérant qu'il appartient à Roannais Agglomération, au titre de ses différentes compétences, de formuler un avis sur ce projet, notamment en matière de politique en faveur de l'habitat ;

Considérant que la présente modification a pour objet l'identification des possibilités de changement de destination à vocation d'habitat sur les dépendances du Château de la Chamary et sur un ancien bâtiment agricole, l'évolution de la zone de loisirs UL de l'ancien tennis en zone urbaine UB, la suppression de la zone constructibilité limitée d'une parcelle en zone UB suite à la réalisation d'une étude géotechnique, la mise à jour la liste des emplacements réservés ainsi que des adaptations mineures au règlement ;

Considérant que le changement de destination à vocation d'habitat des dépendances du Château de la Chamary s'intègre dans la poursuite de la réhabilitation et de la conservation de l'édifice ;

Considérant que la création de logements dans le Château de la Chamary ne concourt pas à l'artificialisation des sols sur la Commune de SAINT-VINCENT-DE-BOISSET ;

Considérant que Roannais Agglomération analyse les orientations prises en matière de développement de l'habitat au regard du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021, approuvé le 30 juin 2016, toujours en vigueur dans l'attente de l'élaboration d'un nouveau PLH au 1er janvier 2024, et que la commune n'a produit que 5 logements sur les 7 autorisés, depuis 2016, soit environ 70 % de l'objectif initial ;

Considérant que la commune n'a donc pas atteint l'objectif plafond du PLH 2016-2021 et que de surcroît, au vu de la temporalité du projet, les logements ainsi créés seront comptabilisés dans les objectifs de production de logement 2024-2030 précisés par le PLH n°2 en cours d'élaboration ;

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

- rend un avis favorable au projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-VINCENT-DE-BOISSET ;
- dit, à titre de recommandation, que certaines formulations du règlement sont de nature à poser des difficultés notamment dans la gestion des autorisations d'urbanisme, à savoir :
 - o A l'article A-2 et N-2, il pourrait être précisé que les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage sont autorisés dans leur volume existant et pour une vocation d'habitation ;
 - o Aux articles 6 et 7 de l'ensemble des zones, il conviendrait de préciser que les distances de recul des constructions se mesurent à compter du nu extérieur des murs ou des piliers de la construction ;
 - o L'implantation des bassins des piscines en limite séparative peut s'avérer problématique notamment en termes de sécurité. Un recul minimum devrait être appliqué.
- demande au Président ou à son représentant de transmettre l'avis de Roannais Agglomération à la commune de SAINT-VINCENT-DE-BOISSET.

Le Secrétaire de séance,

Le Président,
Yves Nicolin,
Maire de Roanne