COMMUNE DE RENAISON

Affiché 19-11-26

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date : 16 novembre 2026
Objet : Plan Local d'Urbanisme : Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
N° 2026-11-16/01

L'an deux mille vingt-six, le seize du mois de novembre, le Conseil municipal de la commune de RENAISON, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de M. Laurent BELUZE, Maire.
Nombre de membres en exercice : 23 Présents : 19 Votants : 20
Etaient présents : Mmes et MM. Laurent BELUZE, Muriel MARCELLIN, Frédéric GOUTAUDIER, Sylvie GALLAND, Jean-Pierre SAPT, Marie-Françoise DESORMIERE, Didier PICARD, Philippe GLATZ, Monique REMONTET, Alain CONTAL, Cornelis DROST, Valérie BIBUS, Christophe REGNY, Corinne LASSAIGNE, Béatrice GONTARD, Philippe CREMONT, Christelle DUBOUIS-BAGLAN, Thomas DALBEIGUE et Yonan GOUTAUDIER.
Absents excusés : Mmes et M. Dominique MUZELLE, Carole SYLVESTRE, Othylie DUBOUIS et Romane BOUILLET.
Procuration : M. Dominique MUZELLE à M. Laurent BELUZE.
Date de convocation du Conseil municipal : 12 novembre 2026.
Secrétaire de séance : M. Philippe CREMONT.

Vu la délibération n° 2025-01-27/06 en date du 27 janvier 2025 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs et modalités de la concertation ;

Vu les articles L. 153-12 et L. 153-33 du code de l'urbanisme ;

Considérant la procédure de concertation mise en place tout au long de la procédure de PLU ;

Considérant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présenté au débat ;

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal, lors de sa séance du 27 janvier 2025, a décidé de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme. Les objectifs de cette révision du PLU sont de :

- mettre en compatibilité le nouveau PLU avec les documents supra-communaux (SCoT en cours d'élaboration, PLH) et tenir compte des évolutions règlementaires et législatives (lois ZAN, ELAN…) ;
- porter la réflexion sur l'urbanisation du territoire communal en prenant en compte les différentes thématiques comme la mobilité, le développement de l'activité économique, l'habitat, la préservation des espaces agricoles, des paysages et des corridors écologiques ;
- tenir compte de la spécificité de la commune classée en polarité de rang 3 à l'échelle du SCoT du Roannais et conforter l'attractivité économique de la commune ;
- parvenir à un développement urbain maîtrisé afin de réduire la consommation d'espace et l'artificialisation en optimisant le foncier constructible tout en adaptant la densification au contexte rural du territoire ;
- tenir compte des spécificités de la commune avec des enjeux de préservation des outils agricoles (PAEN) et de valorisation du patrimoine rural (site inscrit de la vallée du Renaison et périmètre monument historique) et le maintien de la vitalité du bourg (périmètre de sauvegarde de la diversité commerciale) ;
- inscrire le développement de la commune dans une démarche de développement durable en s'adaptant aux réalités économiques, environnementales et sociales actuelles et en répondant aux exigences de la transition énergétique ;
- définir de nouvelles dispositions sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) existantes ou à venir dans les secteurs à enjeux.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été formalisé, en tenant compte des enjeux du diagnostic, des documents supra-communaux, des projets sur la commune...

En matière de concertation, il est rappelé - comme indiqué dans la délibération de prescription de la révision du PLU - qu'un registre de concertation est à la disposition des usagers, aux horaires d'ouverture de la mairie, permettant ainsi au public de formuler des observations et propositions d'intérêt général sur ce projet de révision.

Ce registre, ainsi que le site internet de la commune dédié au PLU, ont été complétés de documents relatifs à la phase d'études de la révision du PLU (Porté à Connaissance de l'Etat, état initial de l'environnement réalisé par le BE EODD, note de synthèse du diagnostic territorial et bilan du PLU) afin de permettre aux habitants d'en prendre connaissance et d'apporter leurs contributions à la réflexion sur l'avenir de la commune.

Le PADD proposé pour débat au Conseil municipal est également mis à la disposition des habitants en mairie et sur le site internet de la commune. Il sera présenté prochainement à la population lors d'une réunion publique de concertation programmée le 09 décembre à 18h00 à la mairie de Renaison (salle des associations). Il est également prévu de le présenter aux Personnes Publiques Associées à la révision générale du PLU.

Monsieur le Maire rappelle les principaux axes et objectifs du PADD proposé pour débat au Conseil municipal et joint à la présente délibération, qui sont dans la poursuite des objectifs définis lors de la délibération du 27 janvier 2025 et qui les complètent :

- axe 1 : affirmer Renaison comme polarité de la côte roannaise :
    - maintenir un bourg attractif et animé en permettant à de nouveaux ménages de s'y installer ;
    - conforter le statut de pôle d'emplois de la commune ;
    - proposer une offre de services et d'équipements diversifiés essentiels aux habitants de la commune et de la côte roannaise.

- axe 2 : répondre aux enjeux urbains d'un bourg rural :
    - encadrer et guider la dynamique de la construction d'un bourg rural dont l'attractivité est renforcée par son positionnement périurbain ;
    - diversifier l'offre de logements et anticiper les objectifs à venir en matière de mixité sociale pour promouvoir un bourg solidaire ;
    - assurer l'accessibilité et le bon fonctionnement urbain du bourg tout en reconfigurant la place de la voiture ;
    - repenser le cadre d'aménagement du bourg : relever le défi climatique et agir en faveur de la santé humaine.

- axe 3 : préserver l'équilibre d'une campagne périurbaine :
    - soutenir les activités agricoles et forestières ;
    - gérer dans un contexte de changement climatique le risque feu de forêts, risque naturel émergent ;
    - valoriser le caractère touristique d'un terroir viticole, d'une vallée et d'une montagne propices aux activités de plein air ;
    - maintenir la fonctionnalité écologique d'un espace agri-naturel fortement morcelle par l'urbanisation ;
    - encadrer les secteurs résidentiels localisés en dehors du bourg présentant une certaine densité bâtie ;
    - gérer la présence de sites isolés accueillant des activités économiques, à vocation sociale ou d'intérêt collectif ;
    - définir un cadre au développement des énergies renouvelables ;
    - assurer une gestion durable des ressources naturelles présentes sur la commune.

Monsieur le Maire rappelle que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est soumis pour débat au Conseil municipal, sans qu'aucun vote ne sanctionne ces débats.

Ouï cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- ouvre le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

- confirme les principaux objectifs définis dans le PADD, à savoir :
    - maintenir un bourg attractif et animé en permettant à de nouveaux ménages de s'y installer ;
    - conforter le statut de pôle d'emplois de la commune ;
    - proposer une offre de services et d'équipements diversifiés essentiels aux habitants de la commune et de la côte roannaise ;
    - encadrer et guider la dynamique de la construction d'un bourg rural dont l'attractivité est renforcée par son positionnement périurbain ;
    - diversifier l'offre de logements et anticiper les objectifs à venir en matière de mixite sociale pour promouvoir un bourg solidaire ;
    - assurer l'accessibilité et le bon fonctionnement urbain du bourg tout en reconfigurant la place de la voiture ;
    - repenser le cadre d'aménagement du bourg : relever le défi climatique et agir en faveur de la santé humaine ;
    - soutenir les activités agricoles et forestières ;
    - gérer dans un contexte de changement climatique le risque feu de forêts, risque naturel émergent ;
    - valoriser le caractère touristique d'un terroir viticole, d'une vallée et d'une montagne propices aux activités de plein air ;
    - maintenir la fonctionnalité écologique d'un espace agri-naturel fortement morcelle par l'urbanisation ;
    - encadrer les secteurs résidentiels localisés en dehors du bourg présentant une certaine densité bâtie ;
    - gérer la présence de sites isolés accueillant des activités économiques, à vocation sociale ou d'intérêt collectif ;
    - définir un cadre au développement des énergies renouvelables ;
    - assurer une gestion durable des ressources naturelles présentes sur la commune ;

- émet les principales remarques suivantes sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présenté et fait état du débat réalisé :

- **Perspectives de croissance démographique, de production de logements et de développement économique** : il est noté que les perspectives de croissance du futur PLU, calées sur les orientations du futur SCOT, seront moindres que celles du PLU en vigueur. Cela interroge dans la mesure où la commune est très attractive et va se voir freinée dans son développement. Toutefois, Renaison n'est pas plus pénalisée que les autres territoires du SCOT Roannais. Au contraire, la commune est considérée par le SCOT comme une polarité nécessaire au territoire et bénéficie à ce titre de capacités de développement plus importantes que d'autres communes.

- **ZAE de Grange Vignat** : la question de rendre possible une extension limitée de la zone d'activités économiques interroge, au regard de la qualité des espaces agricoles qui sont autour. Un débat a eu lieu sur le fait que l'éventuelle extension de la ZAE et le choix des entreprises qui pourraient s'installer est du ressort de Roannais Agglomération. A contrario, la commune qui est compétente en matière d'urbanisme, peut acter de la nécessité ou non d'anticiper un éventuel besoin d'extension de la zone.

- **Cohérence architecturale et paysagère**, notamment aux abords des RD 8 et 9 : un débat a eu lieu sur le fait que les abords des deux axes les plus circulés de la commune manquent de cohérence architecturale et paysagère. A contrario, il a été noté que la commune assume, par la

réalisation de projets architecturaux contemporains, une forme de modernité qui participe aussi à son identité.

- **Encadrement de la production de logements** : le futur PLU devra proposer un cadre réglementaire rendant possible la production d'une centaine de logements à l'horizon 2040. L'enjeu est de cibler les secteurs les plus adaptés dans le bourg pour le développement de nouveaux programmes de logements.

- **Protection de la végétation dans le bourg** : le futur PLU doit aussi amener à mieux prendre en compte les enjeux environnementaux présents dans les secteurs urbanisés de la commune, et notamment la question du confort thermique en périodes de fortes chaleurs. Dans cet objectif, il est possible de mobiliser des outils réglementaires au PLU en vue de protéger des arbres.

- **Gestion des espaces agricoles enclavés dans le bourg** : du fait de leur enclavement, la pérennité de l'exploitation agricole de ces espaces n'est pas assurée. Leur devenir interroge. Si leur urbanisation n'est pas possible au regard des objectifs nationaux de lutte contre la consommation d'espaces agricoles et de réduction de l'artificialisation des sols, il peut être envisagé de les transformer en parc public.

- **Anticipation des besoins de stationnement** : il est stipulé que la reconfiguration de la place de la voiture dans le bourg risque d'aller, non pas vers une hausse, mais vers une baisse des besoins de stationnement avec le développement de la voiture autonome.

- **Aménagement d'une aire de covoiturage** : le fait de prévoir l'aménagement d'une aire de covoiturage à l'entrée Est de la commune pourrait permettre de réduire le nombre de véhicules qui circulent sur la RD9.

- **Développement de l'agrivoltaïsme :** la loi APER du 10 mars 2023 rend possible le développement de panneaux photovoltaïques au sol dans le cadre de l'activité agricole. Ces installations, nommées agrivoltaïques, doivent participer à l'économie de l'exploitation agricole et jouent également un rôle en matière d'adaptation au changement climatique en apportant de l'ombrage aux cultures ou aux animaux. Seuls les agriculteurs pourront porter ce type de projet sous réserve de leur localisation en zone agricole constructible. Dans ce contexte, la délimitation des zones agricoles constructibles sera peut-être à reconsidérer dans certains secteurs de la commune.

Les observations soulevées par le Conseil Municipal seront étudiées par la commission urbanisme. Elles pourront être prises en compte dans le PADD et engendrer le cas échéant des adaptations.

- prend acte que Monsieur le Maire peut surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisations concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme (conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme).

Fait et délibéré le jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme.
Renaison, le 17 novembre 2026

Le Secrétaire de Séance,
Philippe CREMONT

Le Maire,
Laurent BELUZE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214201824-20261116-2026-11-16_01-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/11/2026
Publication : 19/11/2026