

# ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de **RIORGES** (42153)



**modification n° 3 du PLU**

du 14 septembre 2020 au 16 octobre 2020

## **CONCLUSIONS et AVIS MOTIVE du commissaire enquêteur**

*Commissaire Enquêteur* : Pierre FAVIER

## **sommaire**

### **1 Analyse des motivations des conclusions du commissaire enquêteur** ..... page 3

1.1 Rappel du contexte

1.2 Organisation et déroulement de l'enquête

1.3 Climat de l'enquête

1.4 Questionnement du commissaire enquêteur

### **2 Conclusions générales et avis** ..... page 8

Synthèse des appréciations du commissaire enquêteur

Avis du commissaire enquêteur

L'enquête publique qui s'est tenue du 14 septembre 2020 au 16 octobre 2020 a eu pour objet la modification n°3 du PLU de RIORGES.

## **1 Analyse des motivations des conclusions du commissaire enquêteur**

### **1.1 Rappel du contexte**

- La modification n°3 du PLU présentée par la commune de RIORGES consiste
- à faire évoluer certains zonages pour corriger des erreurs matérielles, conforter des espaces naturels ou pour mettre en cohérence le plan suite à l'évolution de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Ecole des Sables » ;
  - adapter et corriger certains articles du règlement pour faciliter sa compréhension
  - actualiser la liste des Emplacements Réservés (ER) ;
  - supprimer l'OAP « Ecole des Sables » en raison de l'évolution du projet sur le secteur.

### **1.2 Organisation et déroulement de l'enquête**

#### Démarches préalables

Après avoir été désigné comme Commissaire Enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif, j'ai pris contact avec Monsieur le Maire de Riorges afin de prendre connaissance du dossier de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme. J'ai été reçu par Monsieur Bernard Jayol délégué au cadre de vie et Madame Brigitte Thorat responsable du pôle cadre de vie, afin de prendre connaissance du dossier et de définir de façon opportune la période de l'enquête publique, les dates et horaires de réception du public.

J'ai paraphé toutes les pièces du dossier, le registre d'enquête et les avis contenus.

La publicité réglementaire est organisée pour accompagner cette enquête, elle consiste :

- en Mairie par voie d'affichage, et sur le site internet de la commune,
- en des avis publiés dans deux journaux :

Le journal d'informations de la ville de Riorges « RIORGES MAGAZINE » a relayé des informations concernant le déroulement de l'enquête publique.

J'ai ensuite effectué une visite de tous les lieux objets de la modification n°3.

Madame Thorat m'a remis une copie du dossier d'enquête publique, hormis le registre.

### **1.3 Climat de l'enquête**

Pendant la durée de l'enquête publique, je n'ai relevé aucun incident laquelle s'est déroulée dans un climat serein.

Le public pouvait avoir facilement accès au dossier, il pouvait formuler par écrit ses observations sans difficulté particulière et il pouvait, dans de bonnes conditions, rencontrer et dialoguer avec le commissaire-enquêteur au cours des trois permanences.

La participation du public a été faible.

Les observations des personnes publiques ont été intégrées dans le document mis à l'enquête.

Les relations entre la commune et le commissaire-enquêteur ont été courtoises et le personnel communal a été disponible.

### **1.4 Questionnements du commissaire enquêteur**

#### Questionnement du commissaire enquêteur sur le choix de la procédure de modification

La commune s'est justifiée pour le choix de la procédure de modification en invoquant les éléments la constituant

*« qui ne sont pas de nature à :*

- *changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (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.*

***Avis du commissaire enquêteur : le commissaire enquêteur ne peut pas se prononcer sur ce point de droit. L'avis de l'Etat ne contient pas de critique sur le choix de la procédure de modification du PLU.***

#### Questionnement du CE concernant les éléments sujets à la modification : sur l'évolution du zonage

1. Rue Jean Plasse : agrandissement de la zone Ud1a *(au sud du parc du Prieuré classé en Upa)*

2. Rue Jean Plasse : agrandissement de la zone Upa *(au sud du parc du Prieuré classé en Upa)*

***Avis du commissaire enquêteur : la justification invoquée par la commune pour ces deux modifications est cohérente par rapport à l'état des lieux.***

3. Coulée verte Thimonier : agrandissement de la zone N correspondant à la phase 3 de la coulée verte

*Avis du commissaire enquêteur : il s'agit de déclasser une partie d'un espace naturel en cours de réalisation de la zone UB en zone N, ce qui paraît logique.*

4. Rue du Maréchal Foch : agrandissement de l'emprise d'un EBC

La commune invoque une erreur matérielle pour étendre l'EBC sur une surface de **373m<sup>2</sup>** et expliquer que cette emprise n'a pas été repérée précédemment.

*Avis du commissaire enquêteur* : après réclamation de Madame et Monsieur Barriquand propriétaires 1755 rue Maréchal Foch cadastrée numéros 35 et 136, lors de la permanence du 14 septembre 2020, je me suis rendu sur les lieux. J'ai constaté que l'erreur matérielle invoquée par la commune est réelle, car de grands cèdres sont implantés sur la parcelle 36, contiguë à l'est de la propriété Barriquand Faure, alors qu'aucun cèdre n'y est existant, seul un chêne isolé se trouve sur la dite propriété.

Toutefois, si la rectification proposée par la commune concerne bien la parcelle 36, il semble qu'il aurait été opportun de supprimer l'emprise de l'EBC figurant sur les parcelles 35 et 136, si la procédure engagée le permet.

5. Rue de Saint Romain : agrandissement de la zone N

*Avis du commissaire enquêteur : cet agrandissement correspond à un bois existant sur place, cette modification peut être assimilée à un oubli.*

6. Suppression de l'OAP « école des Sables » et actualisation de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des OAP : La suppression de l'OAP et son reclassement en Uc1 pour l'extension de l'ADAPEI Loire, une mise en cohérence avec son évolution des usages.

*Avis du commissaire enquêteur* : le projet de permettre à l'association ADAPEI Association Départementale des Amis et Parents de l'Enfance Inadaptée-, reconnue d'utilité publique, de regrouper les ESAT -Établissement et Service d'Aide par le Travail- du bassin roannais (*sites de Charlieu et du Coteau*) sur la commune de Riorges, est louable.

Toutefois cette suppression de l'OAP ralentit la commune dans l'objectif de pouvoir rattraper le retard dans lequel elle se trouve vis-à-vis de l'obligation qui lui incombe d'avoir un potentiel de 20% de logements sociaux. Le PADD du PLU contient dans son volet « URBANISME HABITAT » la mention suivante : ... « *assurer la mixité sociale par un habitat diversifié dans tous les quartiers, avec pour objectif de mettre sur le marché 15 à 20 nouveaux logements sociaux par an* »... *Eu égard à l'échéance éloignée (2031) de cette obligation, et au nombre important de projets programmés de constructions de logements avec divers opérateurs, le bilan de la suppression de l'OAP « école des sables » me semble positif.*

#### Questionnement du CE concernant les éléments sujets à la modification sur l'adaptation du règlement

1. article 3 des zones Ub, Uc, Ud, AUc ajout du mot voie dans la prescription de largeur de 5 mètres

*Avis du commissaire enquêteur : une précision qui a pour but d'éviter des interprétations difficiles à gérer pour les services instructeurs, donc opportune.*

2. article 12 de la zone Ub stationnement, « *dans le cadre exclusif de la ZAC du Triangle des Canaux, en raison d'impératifs techniques, le nombre moyen de place de stationnement par logements locatifs sociaux exigé pourra être compris*

entre 0 et 1 place » au lieu du nombre générique de 1,5 place pour les autres opérations.

*Avis du commissaire enquêteur : le commissaire enquêteur assimile cette modification exclusive à une dérogation, ce qui peut, à l'avenir soumettre la commune à des pressions d'opérateurs.*

3. articles 6 et 7 de toutes les zones : implantation des abris, suppression de la qualification « de jardins » pour les abris.

*Avis du commissaire enquêteur : le commissaire enquêteur analyse cette modification comme une amélioration de la qualité de l'environnement et des paysages.*

4. article 11 : Aspect extérieur des constructions : modification du chapeau introductif de l'article 11, ajout de l'interdiction de l'usage de tôle et fibrociment pour la réalisation de constructions.

*Avis du commissaire enquêteur : le commissaire enquêteur analyse cette modification positive car motivée par des raisons de « préservation du paysage et de l'environnement à l'échelle du territoire communal » (voir réponse de la commune à une demande de la Chambre d'Agriculture dans le rapport).*

5. couleurs et toitures des « bâtiments annexes (garages-abris) – extensions :

Ajout de la possibilité d'utiliser la résine en toiture des bâtiments annexes, et remplacement de l'appellation « abris de jardin » par « bâtiments annexes ».

*Avis du commissaire enquêteur : deux précisions qui ont pour but de faciliter le travail des services instructeurs, donc opportunes.*

Questionnement du CE concernant les éléments sujets à la modification : sur l'ajustement de certains emplacements réservés (ER)

1. R1 cheminement piéton voie ferrée Roannais Agglomération suppression, 13020 m<sup>2</sup>.

*Avis du commissaire enquêteur : la réalisation de cet équipement justifie la suppression de cet ER.*

2 . R12 liaison mode doux les Canaux – Les portes de Riorges réduction de l'emprise de l'ER afin de profiter de l'opportunité de la vente d'une propriété contiguë.

*Avis du commissaire enquêteur : modification opportune liée à une évolution foncière.*

3. R13 corridor biologique Combray suppression 2584 m<sup>2</sup>

*Avis du commissaire enquêteur : l'acquisition par la commune de l'emprise de l'ER de cet équipement justifie sa suppression.*

4. R16 square Chamussy rue Joséphine Baker suppression 610 m<sup>2</sup>

*Avis du commissaire enquêteur : l'acquisition par la commune de l'emprise de l'ER de cet équipement justifie sa suppression.*

5. V3 élargissement impasse Champfleury réduction de surface, reste : 357 m<sup>2</sup> pour cause de réduction de l'emprise de la future voie,

*Avis du commissaire enquêteur : la modification de l'usage futur de la voie a motivé la commune pour adapter l'emprise de cet ER.*

6. V11 coulée verte Combray, rue Pierre Dubreuil, liaison Iffländer, Jean Jaures suppression partielle, nouvelle emprise : 10561 m<sup>2</sup>, car l'emprise pénalise l'organisation des unités foncières, alors que l'OAP contiguë pourra prendre en compte la continuité du projet de coulée verte.

*Avis du commissaire enquêteur : le commissaire enquêteur assimile cette suppression partielle comme une amélioration favorable au tissu foncier environnant.*

7. V16 rue des jardins rue Burelier suppression soit 421 m<sup>2</sup>, en raison de l'évolution du projet urbain futur sur la zone AU.

*Avis du commissaire enquêteur : le commissaire enquêteur acte cette évolution contrôlée par la commune et l'agglomération.*

8. V20 montée Claude Dethève suppression soit 953 m<sup>2</sup>, motivée par l'abandon du projet d'aménagement de cette voie.

*Avis du commissaire enquêteur : le commissaire enquêteur prend acte cette évolution consistant à conserver la fonction de promenade de cette voie.*

9. V28 impasse de la parfumerie suppression soit 211 m<sup>2</sup> du fait de l'abandon du projet tel qu'il est figé par l'ER, pour le remplacer par une emprise réfléchi dans le cadre de l'OAP contiguë.

*Avis du commissaire enquêteur : le commissaire enquêteur reçoit cette évolution consistant à mieux définir le futur tracé de la voie.*

Questionnement du CE concernant les éléments sujets à modification :  
sur les observations des PPA

La commune a reçu un avis favorable de toutes les PPA, sur le projet de modification du PLU, avec une observation de la Chambre d'Agriculture qui concerne le chapeau introductif de l'article 11 du règlement commun à toutes les zones.

La commune de Riorges ne souhaite pas donner une suite favorable au fait que « les bâtiments agricoles soient exclus de l'interdiction d'utiliser des tôles et du fibrociment ».

*Avis du commissaire enquêteur : le commissaire enquêteur adhère à la raison invoquée par la commune pour justifier un refus soit la préservation du paysage et de l'environnement à l'échelle du territoire communal.*

Questionnement du CE concernant les éléments sujets à la modification :  
sur l'ajustement les observations du public

Madame et Monsieur BARRIQUAND FAURE pour une erreur d'emprise graphique de l'EBC identifié 1755 rue Maréchal Foch.

Avis du commissaire enquêteur :

Réclamation recevable, après visite des lieux, si l'erreur évoquée dans le dossier d'enquête a été rectifiée, une autre erreur consistant à grever les parcelles 35 et 136 d'un EBC ne peut pas se justifier par la présence d'arbres sur lesdites parcelles. Les cèdres à protéger sont implantés sur la parcelle 138 (?). La rectification sera possible lorsqu'une procédure adéquate sera engagée par la commune.

Monsieur Christian NELLY, pour des informations rue maréchal Foch.

Avis du commissaire enquêteur :

Informations données au pétitionnaire

Madame Noëlle DUCHER pour l'usage des Montées Paul Dethève, et des Ecoles.

Avis du commissaire enquêteur :

la suppression de l'ER 20 répond en partie à l'observation de Madame Ducher

Madame Elisabeth BAUMARD, pour des informations concernant la suppression de l'OAP « école des Sables ».

Avis du commissaire enquêteur :

Informations données. Madame Baumard habite en contiguïté avec le terrain support du projet ADAPEI, elle souhaite connaître sa consistance. Cette information sera accessible lorsque le permis de construire sera délivré.

Aucun courrier papier ou mail n'a été reçu.

## **2 Conclusions générales et avis**

Synthèse des appréciations du commissaire enquêteur  
Après s'être rendu sur place,  
avoir étudié le dossier,  
s'être tenu à la disposition du public pendant 3 permanences,  
avoir effectué ses propres recherches,

**le commissaire enquêteur, considère** notamment que les éléments contenus dans le dossier d'enquête publique sont justifiés au regard du projet communal, savoir :

- l'évolution du zonage hormis celui concernant la rue Maréchal Foch dont il sera fait mention dans l'avis du commissaire enquêteur ci-après
- l'adaptation et la correction du règlement pour en faciliter sa

- compréhension
- la modification des 9 emplacements réservés
- la suppression de l'OAP « école des Sables »
- l'actualisation de l'échéancier des OAP,

**le commissaire enquêteur estime** que les modifications envisagées témoignent de la volonté de la municipalité et des techniciens municipaux de détenir un outil opérationnel en temps réel.

**le commissaire enquêteur constate** que les modifications envisagées ne pénalisent pas les habitants et les propriétaires

**le commissaire enquêteur estime** que la suppression de l'OAP « école des Sables » est motivée par un motif d'intérêt général, et ne menace pas l'objectif d'atteindre 20% de logements sociaux.

En conséquence, **le commissaire enquêteur émet un avis favorable** sur le dossier de modification n°3 du PLU de la commune de Riorges.

Il préconise **deux recommandations** :

1 - rectifier l'emprise de l'EBC rue Maréchal Foch afin de ne pas grever les parcelles 35 et 136 à l'occasion d'une prochaine procédure qui le permettra.

2 – mieux renseigner les plans de zonage du PLU en ajoutant les noms des principales rues ou lieux reconnus comme références de la commune afin que les intéressés *-en général pu rompus à la lecture des plans-* puissent repérer les lieux qui les concernent.

Fait à Saint Nizier-sous-Charlieu,  
le 12 novembre 2020



Pierre FAVIER  
Commissaire Enquêteur

## **PIECES JOINTES**

*Délibérations du Conseil Municipal pour la modification n°3 du PLU*

*Arrêté de mise à l'enquête*

*Rapport de présentation*

*Zonage*

*Règlement*

*Emplacements réservés*

*OAP*

*PPA*

*Annonces légales*

*Registre d'enquête publique*

