

Pierre Grétha
230, avenue de la Croix de Bois,
42210 CRAINTILLEUX.
0477798702
0686972893

Ville de Riorges

29 JUIN 2022

28/06/2022

Service Urbanisme

PLU de Riorges (42153)
Modification n°4
Enquête publique du 02/05/2022 au 03/06/2022.

Monsieur le Maire ,

Je vous prie de bien vouloir trouver en annexe de la présente mon rapport et mes conclusions **favorables** sur le dossier ci-dessus mentionné .

Je vous prie de croire , Monsieur le Maire , à l'assurance de mes sentiments distingués .



Pierre Grétha

E22000032/69

Ville de Riorges

29 JUIN 2022

Service Urbanisme

CONCLUSIONS ET AVIS

DU

COMMISSAIRE-ENQUETEUR

SUR

LE DOSSIER DE MODIFICATION N°4

DU

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE RIORGES (42153)

ENQUETE PUBLIQUE DU 2 MAI AU 3 JUIN 2022

Pierre Grétha
Commissaire-Enquêteur

SOMMAIRE

Rappel des caractéristiques du dossier	Page 1
Le projet.....	Page 2
La procédure.....	Page 8
Observations des PPA.....	Page 9
Observations du public	Page 14
Avis.....	Page 19

CONCLUSIONS:

1)- rappel des caractéristiques du dossier:

1-1 : situation de la commune :

1-1-1 : géographie et population :

la commune de Riorges se situe au Nord du Département de la Loire, à 75km de Saint-Etienne et 90km de Lyon.
Elle fait partie de l'aire urbaine de Roanne.

Sa superficie est de 1551 hectares.

Sa population est chiffrée à hauteur de 10757 habitants selon le recensement INSEE de 2018.

1-1-2 : au plan intercommunal :

Riorges est membre :

- de la Communauté d'agglomération « Roannais Agglomération » créée en 2013 et qui regroupe 40 communes pour une population de 100288 habitants ,
- du Syndicat intercommunal d'énergies du Département de la Loire (SIEL). Ce syndicat est chargé du contrôle de la distribution publique d'électricité et de gaz et des investissements y afférents.

1-2 : objectifs de la commune , les enjeux :

1-2-1 : les objectifs :

le projet de modification du PLU consiste à :

- garantir la cohérence du plan,
- adapter le règlement pour en faciliter sa compréhension,
- modifier la liste des emplacements réservés,
- modifier certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dans leur programmation pour en affiner les périmètres et les orientations, en l'espèce il s'agit des OAP « la Rivoire », « Champfleury », « Guehenno » et « Parfumerie »,
- actualiser l'échéancier de ces OAP et les chiffres de logements à construire dans les prochaines années et de maîtriser ainsi la pression foncière.

la présente modification du PLU intervient en application des dispositions de l'article L150-31 du Code de l'Urbanisme.

1-2-2 : les enjeux :

1-2-2-1 : au plan environnemental :

- Riorges est dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Loire en Rhône-Alpes approuvé par arrêté préfectoral du 30/08/2014.

L'objectif de ce schéma est la préservation et l'amélioration de la fonctionnalité des cours d'eau et des milieux naturels, la préservation de la ressource en eau et la lutte contre le risque inondation,

- au titre des ressources liées à l'air et l'énergie, le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de la Communauté d'agglomération est en cours de révision pour améliorer les objectifs de réduction de gaz à effet de serre et d'autonomie énergétique,

- au titre de la biodiversité, la commune est impactée, pour une superficie inférieure à 4 hectares, par une ZNIEFF de type 1, dénommée « marais de Riorges »,

- une trame verte et bleue de la plaine de la Rivoire à préserver,

- un risque inondation lié aux cours d'eau le Renaison, l'Oudan et leurs affluents à prendre en compte,

1-2-2-2 : au plan du logement :

- un objectif à atteindre : 20% de logements sociaux en 2025,

- une diversification de l'offre : proposer des typologies difficiles à trouver sur l'agglomération roannaise comme l'habitat dense collectif au sein d'espaces le moins artificialisés possible,

1-2-2-3 : l'évolution des 4 OAP :

cette évolution doit prendre en compte les impératifs des paragraphes ci-dessus auxquels s'ajoute la nécessité :

- d'optimisation du foncier,

- de faciliter les modes doux de déplacements,

- d'organiser de façon rationnelle la circulation automobile,

- d'assurer une bonne insertion des programmes de construction, équilibrés entre le collectif et le pavillonnaire.

2)- le projet :

2-1 : les OAP :

au nombre de 4 : « la Rivoire », « Champfleury », « Guehenno » et « Parfumerie ».

2-1-1: la Rivoire :

cette OAP est située le long de la rue Saint Alban, sur le versant Nord de la vallée du Renaison.

Le classement au PLU est en zone AUc2.

Les finalités de cette OAP :

- la production de logements sociaux assortie d'un objectif de 30% de logements locatifs aidés,
- la maîtrise du foncier,
- la préservation d'une des structures paysagères majeures de la commune,
- la maîtrise de l'impact de la voiture.

L'évolution prévue par la modification :

- la réalisation de 100% de logements sociaux,
- le recentrage de l'OAP sur la partie Ouest, dans le respect d'une densité de 30 logements/ha équivalant à la production de 16 logements,

Le zonage est modifié comme suit :

- classement en zone N de l'espace boisé situé au Sud de l'OAP et d'un autre tènement boisé en cours d'acquisition par la commune.
- la zone AUc2 passe de 11194m² à 5281m²,
- la parcelle faisant l'objet d'une opération de construction de 4 logements sociaux est reclassée en zone Ud1.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

cette évolution est positive car c'est une mise en oeuvre des principes d'aménagement antérieurement définis.

La préoccupation environnementale de la commune se traduit par des actions concrètes :

- création d'un cheminement piétonnier traversant,
- protection des cônes de visibilité sur la vallée à partir de la rue Saint Alban,
- respect de la qualité du site ; les projets de construction feront l'objet d'une adaptation architecturale adéquate.

2-1-2 : Champfleury :

cette OAP est située le long de la rue du Maréchal Foch.

Le classement au PLU est en zone AUc1

Les finalités de cette OAP :

- le respect de l'engagement de production de logements sociaux avec la réalisation de 30% de logements locatifs sociaux,
- le respect de la densité de 30 logements/ha,

à noter : le secteur Sud de l'OAP est desservi par une impasse dite de Champfleury dont les caractéristiques sont insuffisantes pour permettre une bonne desserte des parcelles. L'élargissement de cette dernière ne répondra que partiellement aux besoins, d'autant que le secteur Nord, plus important en surface, est susceptible d'accueillir un projet urbain remettant en cause toute évolution possible du fait des difficultés d'accès.

L'évolution prévue par la modification :

- réduction de l'emprise de l'OAP aux parcelles présentant une surface suffisante et convenablement desservies,
- création d'une transition urbaine entre l'habitat collectif à l'Est du site et l'habitat pavillonnaire à l'Ouest et au Sud par du petit collectif,
- application d'une densité de 30 logements/ha équivalant à la création de 7 logements.

Le zonage est modifié comme suit :

- la zone AUc1 est en diminution de 4058 m² à 3271 m²,
- le solde des parcelles est reclassé en UB.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

ce recentrage de l'opération est effectivement nécessaire pour avoir une desserte acceptable du secteur.

La commune fait preuve de réalisme en adaptant cette OAP aux contraintes du site pour en préserver un cadre de vie agréable pour la population.

2-1-3: Guehenno :

l'OAP est au NE de la commune, entre une voie ferrée transformée en voie verte et l'ancienne RN 7.

Le classement au PLU : AUc1.

Les finalités de cette OAP :

- respect des engagements de production de logements sociaux,
- une densité de 30 logements/ha dont 50% de petits collectifs ou maisons de ville,
- harmonisation des opérations futures de construction avec le bâti existant et priorité donnée aux déplacements doux (piétons, vélos)
- rationalisation des flux automobiles et création d'aires de stationnement collectif à l'entrée de l'opération,

- mesures de compensation de la suppression des jardins ; l'intérieur du site comportera une offre dans ce domaine.

L'évolution prévue dans la modification du PLU :

- création d'un écoquartier,
- facilitation des déplacements en mode doux reliés à la voie verte,
- limitation en conséquence de la circulation automobile au sein de l'opération,
- une densité de 25 logements/ha équivalent à 20 logements.

Cette évolution conduit à :

- affiner la superficie de la zone AUc1 qui sera réduite de 11592 m² à 10431m²,
 - la conservation de 1500m² de jardins familiaux,
- l'ensemble devant laisser 8300m² de terrain pour de l'habitat.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

la commune réalise une opération innovante et intéressante : un écoquartier tout en respectant l'histoire du secteur, préservant ainsi sa sociabilité car elle maintient une superficie importante de jardins familiaux.

2-1-4 : Parfumerie :

l'OAP est située au Sud de la commune sur la rive gauche du cours d'eau « le Marcelet ».

Les finalités de cette OAP :

- production de 30% de logements locatifs sociaux,
- un habitat diversifié (petits collectifs, maisons de ville),
- une densité de 20 logements/ha dans le but d'optimiser le foncier disponible,
- limiter le coefficient d'imperméabilisation des sols,
- garantir l'aptitude bioclimatique des constructions par une orientation Sud des bâtiments et des logements traversants.

L'évolution prévue dans la modification du PLU :

- maintenir et valoriser le caractère paysager et attractif du site,
- offrir des typologies différentes d'habitat en évitant un habitat dense en favorisant la résidence,
- préservation des franges vertes en limite du tènement ; la desserte de l'opération est prévue sous la forme d'une seule entrée et d'une seule sortie par l'impasse de la Parfumerie.

Cette évolution conduit :

- à une densité de 20 logements/ha soit la création de 16 logements,
- le zonage passe en AUc2,
- la superficie constructible est de 7203m².

Remarque du Commissaire-enquêteur :

cette OAP est conforme aux orientations du SCOT quant à l'offre d'une typologie d'habitat dans un cadre attractif.

2-2 : les emplacements réservés :

8 emplacements réservés évoluent du fait soit d'une acquisition par la commune soit d'une modification de leur emprise.

D'autres changements sont la conséquence des modifications apportées aux OAP.

Ainsi en est-il, sans que cela soit exhaustif, de :

- l'ER V8, la liaison entre les rues Monnet et Brassens : le choix de la commune est de privilégier un cheminement piétonnier,
- les ER V17 à 19 et 23 de l'OAP Guehenno font l'objet :
d'une réduction pour les trois premiers afin de privilégier la circulation piétonnière, les déplacements en mode actif et la voie verte,
d'une suppression pour le dernier pour éviter d'accroître la circulation automobile au sein du quartier.

2-3 : le règlement :

le règlement prend en compte les mesures décrites aux paragraphes ci-dessus.

De plus, des prescriptions supplémentaires sont intégrées dans ce document ; elles sont destinées à faciliter les travaux d'isolation et la mise en place de productions d'énergies renouvelables.

3)- l'avis de l'Autorité environnementale :

par une décision n°2022-ARA-KKU-2576, la Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes, considère que le projet de modification n°4 du PLU de la commune de Riorges n'est pas soumis à une évaluation environnementale car, « insusceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe 2 de la directive 2001/42/CE du 27/06/2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans sur l'environnement ».

4)- compatibilité avec les documents de référence :

4-1 : au plan environnemental :

- au titre du SAGE (Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux Loire en Rhône-Alpes) : le territoire communal est traversé par 2 principaux cours d'eau :

. au Nord « l'Oudan » qui se jette dans la Loire,
. au Sud, le Renaison et ses affluents dont le « Marcelet ». Le Renaison est classé corridor aquatique dans le SCOT. La qualité des eaux est bonne en tête de bassin et dégradée dans la plaine.

L'affluent « le Marcelet » est classé en 1ère catégorie par la Fédération départementale pour la pêche et la protection des milieux aquatiques.

A signaler : un contrat de rivière est géré par la Roannaise de l'eau.

- au titre de l'air et de l'énergie : le Plan Climat Energie Territorial de la Loire (PCET) et de Roannais Agglomération :

l'objectif de -20% d'émission de gaz à effet de serre suppose un certain nombre d'actions dont le soutien aux réhabilitations de logements sociaux et de copropriétés, la mise en place d'un plan vélo notamment.

Depuis 2014, la Communauté d'agglomération procède à la révision de son PCET dans un sens plus contraignant dans le domaine des gaz à effet de serre et d'autonomie énergétique.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

la présente modification du PLU s'inscrit dans ces objectifs qualitatifs, en effet,

les OAP se caractérisent par un souci de préserver les espaces verts présents sur les sites ainsi que les surfaces naturelles pour éviter les îlots de chaleur.

Par ailleurs, l'utilisation de la voiture est limitée au bénéfice des déplacements doux.

L'implantation des ombrières photovoltaïques concourt à la réalisation de ces objectifs.

Enfin, concernant les cours d'eaux, leur qualité est prise en compte dans la perspective de 2027 pour un bon état chimique.

- au titre de la trame verte et bleue :

le corridor écologique de la plaine de « la Rivoire » est préservé : la zone naturelle a été étendue, elle est maîtrisée par la commune.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

cet enjeu est pris en compte par la commune. Cette modification ne réduit pas les zones naturelles ; elle étend et préserve celle de « la Rivoire ».

- au titre des risques inondation :

ces risques sont pris en compte dans les OAP concernées ; les parties inondables sont inconstructibles.

4-2 : le SCOT roannais :

le SCOT est exécutoire depuis le 18/12/2018.

Deux des trois orientations de son Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) sont les suivantes :

- inscrire le territoire dans une démarche de qualité et de développement durable par la préservation du capital naturel et paysager, le renforcement de la qualité urbaine, la participation à la transition énergétique et la gestion des risques et des nuisances,
 - construire un territoire structuré et solidaire en développant des formes urbaines variées et en assurant la mixité fonctionnelle et Sociale des espaces urbains,
- le tout pour un territoire attractif dont l'étalement urbain doit rester limité.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

la démarche engagée par la commune de Riorges s'inscrit pleinement dans ces orientations. L'évolution des 4 OAP, telle que décrite au paragraphe 2-1 ci-dessus en est la concrétisation.

4-3 : le PADD (Projet d'aménagement et de développement durables) :

le PADD comporte 4 axes :

- participer au renouveau de l'agglomération en jouant la carte d'un pôle de vie et d'emplois attractifs,
- poursuivre le développement de la ville en privilégiant son renouvellement,
- préserver l'harmonie de la ville avec la nature,
- favoriser l'émergence d'une nouvelle mobilité plus favorable aux piétons et aux cycles.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

les 4 OAP reprennent clairement en les précisant ces axes.

5)- la procédure :

- l'enquête publique pour le dossier de modification n°4 du PLU de la commune a été prescrite par un arrêté du Maire n°AQU 2022-01 du 08/04/2022 reçu à la Préfecture de la Loire le 11/04/2022,
- la durée de l'enquête : 33 jours, du 02/05 au 03/06/2022,
- nombre de permanences : 3, les 02, 18/05 et 03/06/2022,
- publicité : 1ère parution dans les journaux « la Tribune-le Progrès » et le « Pays roannais » du 14/04/2022,
2ème parution dans les mêmes journaux le 05/05/2022,
- affichage : en Mairie, sur les emplacements réservés de la commune sur le territoire communal et le site internet de la collectivité,

le dossier d'enquête publique a été mis à disposition du public en Mairie, il contient tous les documents nécessaires au déroulement de l'enquête,

il a été inséré sur le site internet de la commune avec une adresse dédiée pour les observations du public.

6)- observations des PPA (Personnes publiques associées) :

la commune a reçu 9 réponses :

l'Etat, le SCOT roannais, la Communauté d'agglomération (Roannais agglomération), le Conseil Départemental de la Loire, la Chambre d'agriculture, RTE (réseau de transport d'électricité), les communes de Roanne, Ouches et Mably.

6-1 : l'Etat :

émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte de ses remarques qui sont les suivantes :

- sur le plan de zonage: il est demandé que soient figurées les trames des zones inondables pour leur visibilité et leur lisibilité en cas de consultation par le public,

réponse de la commune :
accord,

Remarque du Commissaire-enquêteur :

le public doit effectivement accéder facilement à ce type de renseignement sensible, la position de la commune est fondée.

- sur la modification des zones A et N devant permettre l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol dans la limite de 20m² par habitation et pour une hauteur limitée à 1m, cette adaptation est positive,
mais,

des précisions sont à prévoir :

- . une règle d'implantation par rapport aux habitations,
- . la limitation de la destination de ces implantations à la production d'électricité pour l'habitation,
- . l'installation au sol doit être autorisée qu'en cas d'impossibilité de le faire sur le bâti,

réponse de la commune :

le règlement sera précisé de la façon suivante :

« sont concernées les installations de production d'énergies renouvelables destinées uniquement à une habitation ; la distance d'implantation par rapport à l'habitation sera de 15m ».

Toutefois, la commune ne souhaite pas restreindre la mise en place de ce type d'installation à la toiture.

Elle rappelle que la Communauté d'agglomération s'est engagée dans un plan climat et qu'il apparaît essentiel d'adapter les règles d'urbanisme aux obligations actuelles de production d'énergie renouvelable et de limitation de gaz à effet de serre.

Des projets intégrant des panneaux solaires et/ou photovoltaïques doivent pouvoir être possibles en toiture et/ou au sol.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

la commune se place dans le cadre d'une politique générale menée par Roannais Agglomération dont elle est membre.

Cette politique vise à améliorer les objectifs de réduction de gaz à effet de serre et prévoit l'accroissement de l'autonomie énergétique, l'ensemble dans le cadre plus vaste du Schéma régional du climat air énergie Rhône-Alpes.

Il paraît logique que la commune reste dans cette démarche. Sa réponse est compréhensible.

- sur les remarques à caractère général relatives :

- . aux modalités de production des logements sociaux qui ne favorisent pas une véritable mixité sociale dans la mesure où certains secteurs d'OAP prévoient 100% de constructions de ce type,
- . à l'insuffisance de prescriptions des OAP en matière d'aménagement,
- . à l'adaptation des OAP en fonction de l'existant sur les sites concernés,

réponse de la commune :

la collectivité souligne que la notion de mixité sociale au niveau communal ne peut s'appréhender sur les seules opérations faisant l'objet de la modification. Dans certains cas le nombre de logements créés est limité . Une opération comportant exclusivement des logements sociaux à hauteur de 16 n'est pas contradictoire avec les objectifs généraux de mixité sur le territoire communal.

L'application stricte de la règle des 30% de logements sociaux à des opérations modestes ne traduit pas la réalité de la mixité sociale du territoire communal.

Les opérations de ce type sont bien réparties.

L'évolution du PLU qui date de 2016 est nécessaire, elle tient compte des modifications du tissu urbain, des opérations non prévues lors de l'élaboration du Plan.

Dans le respect du PADD, ce ne sont pas des adaptations des OAP à des projets préexistants mais bien d'une évolution du PLU en cohérence avec le PADD et qui tient compte du devenir de la population, du marché foncier et immobilier en 2022.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

la réponse de la commune est satisfaisante.

Il paraît logique d'apprécier la mixité sur l'ensemble du territoire communal .

Quant aux projets à l'intérieur de chaque OAP, ils tiennent compte des contraintes liées à la

disposition des lieux. Le souci de privilégier le cadre de vie est constant.

- sur l'OAP « la Rivoire » :

la question de la pertinence de la programmation d'un nombre important de logements sociaux dont la typologie n'est pas précisée, est posée.

Cette évolution ne va pas dans le sens de la mise en œuvre d'une mixité sociale conforme au PADD,

la zone est excentrée, pas à proximité des transports en commun et des commerces,

la zone Sud est inondable et inscrite au PPRNPi du Renaison,

réponse de la commune :

il s'agit d'une opération de 16 logements qui ne peut être qualifiée d'importante. Le secteur localisé le long de la rue est desservi par les transports en commun.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

la réponse est satisfaisante ; elle est à replacer dans le cadre des observations générales déjà examinées.

- sur l'OAP « Champfleury » :

l'observation de l'Etat porte d'une part sur la programmation de 7 logements qui correspond à une densité de 22 logements/ha et non de 30 qui est la densité initiale,

et, d'autre part, sur le non respect de la mixité sociale dans la mesure où il n'y a pas de logements sociaux de prévus,

réponse de la commune :

le secteur de « Champfleury » est une OAP de petite dimension.

La problématique des accès est importante et s'avère compliquée à gérer en raison de l'évolution de la propriété foncière à cet endroit.

La modification du PLU a pour objectif d'assurer une densité adaptée à la complexité du secteur. Cette opération de très petite dimension, n'implique pas de mixité sociale au sens du SCOT ,

Remarque du Commissaire-enquêteur :

la réponse est satisfaisante, elle tient compte de la réalité du terrain.

- sur l'OAP « la Parfumerie » :

l'opération ne prévoit pas de logement social au motif que cette mixité existe à l'échelle du quartier, ce qui n'est pas démontré.

Ce projet est à mettre en phase avec le SCOT qui prescrit 30% de logements sociaux pour toute opération de plus de 10 logements.

réponse de la commune :

le dossier apportera les éléments permettant d'apprécier la mixité sociale au sein du quartier avant approbation.

La partie inondable au Sud du site, est inconstructible.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

le Commissaire-enquêteur soussigné donne acte à la commune de son engagement ferme de produire tout justificatif pour répondre à l'observation de l'Etat sur la mixité sociale et ce, avant de soumettre le dossier à l'approbation du Conseil municipal. Ce point est à considérer à la lumière des éléments donnés par la commune au titre des observations générales.

- sur l'OAP « Guehenno » :

la densité de 25 logements/ha est erronée car calculée hors les jardins familiaux qui devraient être pris en compte ce qui donne une densité de 19 logements/ha.

L'OAP est située en zone blanche du PPRNPi de l'Oudan, les prescriptions de rétention des eaux pluviales sont à prendre en compte dans le projet d'aménagement.

réponse de la commune :

la commune a décidé de sortir la surface des jardins correspondant à un équipement de loisirs à l'échelle du quartier.

De plus, elle confirme que les prescriptions du PPRNPi seront respectées.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

la précision apportée par la commune était nécessaire, ses calculs sont donc justifiés.

6-2 :-le SCOT roannais :

avis favorable.

6-3 : le Conseil Départemental de la Loire :

donne un avis défavorable, limité à la rédaction de l'article Ue6 du règlement « implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » qui ne permet pas d'imposer de recul aux ouvrages de production d'énergie renouvelable et ce, en référence à l'article 24

du règlement départemental qui prévoit une dérogation aux marges de recul pour les extensions limitées de bâtiments existants, les annexes (piscines...), les installations nécessaires aux services publics s'il n'aggravent pas la sécurité et ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route.

réponse de la commune :

la commune rappelle que les reculs demandés le long des routes départementales s'appliquent uniquement en dehors des portes de l'agglomération. Seule la route départementale D300 conserve un recul en traversée d'agglomération. Afin de répondre favorablement au Département, la commune ajoutera dans le règlement que les reculs ne s'appliquent pas aux ombrières, uniquement à l'intérieur des portes de l'agglomération, exception faite de la route départementale 300.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

la proposition de la commune est cohérente.

6-4 : Roannais agglomération :

donne un avis favorable assorti d'une réserve consistant en une demande de modification des articles 2 et suivants du règlement relatifs aux occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières pour les équipements publics.

Une suggestion, mentionner : « sont autorisées les constructions à destination de services publics ou d'intérêt collectif pour lesquelles les articles 5 à 16 ne sont pas applicables ».

réponse de la commune :

le règlement sera modifié en conséquence.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

la réponse est satisfaisante.

6-5 : les communes de Roanne, Mably, Ouches :

avis favorable.

6-6- : la Chambre d'Agriculture :

demande que les panneaux photovoltaïques au sol ne soient autorisés en zone A que sur les sols pollués ou stériles conformément à la Charte du foncier agricole.

Réponse de la commune :

la volonté de la commune n'est pas comprise. La Charte évoque les fermes photovoltaïques en zone agricole. Le règlement modifié a pour objectif de permettre les installations de panneaux destinés à alimenter uniquement une habitation existante.

La distance d'implantation sera limitée à 15m, comme dans le cas d'une annexe ou d'une piscine.

6-7 : RTE (réseau de transport d'électricité) :

demande que :

- les servitudes d'utilité publique soient insérées en annexe du PLU pour les rendre opposables et lisibles par les tiers,
- le règlement intègre dans toutes les zones, aux articles concernant les implantations et les hauteurs, un rappel sur la non application de ces règles aux ouvrages de RTE,
- le report des axes de lignes électriques sur le plan de zonage,
- le déclassement d'un espace boisé classé sous la ligne « Lentigny-Riorges-Villerest ».

réponse de la commune :

l'intitulé des lignes électriques traversant le territoire communal sera mis à jour dans le règlement.

Il n'apparaît pas souhaitable de faire figurer les lignes électriques sur le plan de zonage. Le plan des servitudes d'utilité publique a pour objet de répertorier l'ensemble des servitudes s'appliquant sur le territoire. Le plan de zonage comporte beaucoup d'informations et un ajout des servitudes rend la lecture plus difficile.

La modification d'un PLU ne peut donner lieu à la suppression d'un EBC, seule la révision générale le permet.

7)- observations des particuliers :

7-1 : en application des dispositions de l'article R123-18 du Code de l'environnement, le procès-verbal de synthèse des observations du public reçues au cours de l'enquête a été notifié à la commune de Riorges le 07/06/2022.

7-2 : le registre papier comporte 12 mentions se répartissant en 2 catégories :

- 8 observations concernent l'OAP « Guehenno »,
- 4 observations concernent les emplacements réservés (ER),

7-2-1 : l'OAP « Guehenno » :

- Madame Delphine Sirot, Secrétaire de l'association « Moulin Guehenno-voie verte » dépose un courrier demandant une négociation avec la Mairie sur la modification de l'OAP avant toute délibération du Conseil municipal,

- Madame et Monsieur Brunet, domiciliés 144, rue G. Sand à Riorges : manifestent leurs réserves sur cette OAP et souhaitent connaître le devenir des jardins familiaux et surtout les modalités futures de gestion de cet espace,
- Madame et Monsieur Rémy Fradin, domiciliés 209, rue Guehenno à Riorges : ces personnes refusent l'opération « Guehenno » telle que prévue, elles souhaitent que l'habitat ne soit pas constitué de barres d'immeubles mais de maisons individuelles. Leur terrain subit une forte dépréciation car amputé de moitié par l'OAP,
- Madame Colette Cousin, domiciliée 295, rue Jean Moulin à Riorges : est opposée à cette opération car elle sera impactée visuellement par les immeubles prévus et par le bruit,
- Madame Sylvie Marcellin, domiciliée 361, rue Jean Moulin à Riorges : cette personne craint une dépréciation de sa propriété du fait de l'implantation de bâtiments R+1 prévus dans les limites de l'opération. Elle ne conteste pas le projet et souhaite la préservation de cet espace de verdure,
- Monsieur Gérard Turret, domicilié 397, rue Jean Moulin à Riorges : l'intéressé est en désaccord avec le projet,
- Madame Tyfanny Bertoncini, domiciliée 26, impasse Guehenno à Riorges : n'est pas opposée au projet, mais fait part de ses inquiétudes quant à la circulation automobile trop rapide sur des voies étroites. Elle craint une augmentation de cette circulation et le risque d'accident pour les enfants
- Mesdames Mélanie Sadot et Joëlle Broddes : ont demandé divers renseignements sur l'organisation et le devenir de l'OAP ; Madame Sadot, propriétaire d'un terrain dans les limites de l'opération, souhaite le vendre.

réponse de la commune :

le secteur « Guehenno » fait l'objet d'une OAP opposable dans le PLU actuel dont le contenu présente des objectifs en matière de nombre de logements et de densité. L'objectif de la collectivité dans le cadre de la modification n°4 du PLU est justement de revoir le projet pour aboutir à un projet plus qualitatif, en particulier en maîtrisant le foncier. Le périmètre de l'OAP est revu à la baisse. Les hauteurs et les densités sont également diminuées. La création d'une voie pour les véhicules à l'emplacement de l'impasse Seguin est supprimée. Le projet a été travaillé afin d'être compatible avec les orientations du SCOT qui imposent notamment les densités bâties sur les tenements de taille importante. La modification du PLU apporte de nombreuses améliorations par rapport au document applicable aujourd'hui.

Une rencontre est programmée le 28 Juin avec l'association et certains riverains pour expliquer et échanger sur cette OAP et les remarques formulées.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

la réponse de la commune traduit la réalité du dossier. Elle est satisfaisante.

Recommandation : affiner la limite de l'OAP au droit du tenement Fradin pour l'améliorer si nécessaire.

7-2-2 : les emplacements réservés (ER) :

- Madame Stéphanie Gacon, domiciliée 966, rue Dubreuil à Riorges :
cette personne souhaite conserver un accès agricole depuis la rue Burrelier (6 à 10 mètres de large) , rester propriétaire d'un accès sur la zone AUc1 et le reclassement en zone AUc1 d'une bande de terrain le long de la rue Dubreuil au droit de cette zone.

réponse de la commune :

la procédure ne peut intégrer des objets qui ne font pas partie de la modification. Le fait de diminuer une zone naturelle relève de la procédure de révision avec examen conjoint et non d'une modification. La procédure de modification n°4 n'a pas pour objet de modifier cette zone AUc1.

Concernant l'emplacement réservé, la collectivité souhaite le conserver, cependant, une réflexion est à mener sur les accès. La collectivité a bien conscience de la nécessité pour la propriétaire de bénéficier d'un accès en direction de son étang. Il est nécessaire pour la collectivité d'avoir une vision d'ensemble sur cette coulée verte avant de pouvoir organiser ces accès. Cette réflexion permettra bien entendu d'associer la propriétaire et de formaliser les choses au moment des acquisitions foncières .

Remarque du Commissaire-enquêteur :

sur le plan du droit applicable à cette demande, la position de la commune est juridiquement fondée.

La commune est consciente du problème d'accès auquel est confrontée Mme. Gacon, elle prend l'engagement d'une concertation préalable le moment venu.

Le Commissaire-enquêteur lui en donne acte.

La réponse est satisfaisante.

- Madame et Monsieur Chavallard, domiciliés 701, rue Dubreuil à Riorges :
ont remis un courrier faisant état de leur désaccord sur la création de la liaison piétonne Brassens- Monnet (ER V8),

- Madame et Monsieur Daniel Dumas :

posent la question de la pérennité de l'ERV8 (tracé et emprise) et, font état de leur projet de construction sur la parcelle 144 dont les limites sont touchées par l'ERV8.

réponse de la commune :

cet ER est supprimé, son tracé est devenu trop complexe par rapport à ce qui était prévu dans le PLU d'origine.

Un travail sur d'autres cheminements sera réalisé, notamment la rue Schweitzer dont la requalification peut être étudiée pour intégrer les modes actifs.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

acte est pris de la position de la commune.

- Madame et Monsieur Orgéas :
sont concernés par l'ERV3 (élargissement de l'impasse Champfleury). Ils souhaitent connaître les incidences sur leur propriété notamment sur la création d'un local technique pour piscine pour lequel ils ont reçu une autorisation de travaux de la Mairie.

Réponse de la commune :

cet emplacement réservé n'aura aucun impact sur la clôture des propriétaires.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

la réponse est claire et doit mettre un terme aux craintes des propriétaires concernés qui peuvent se prévaloir du présent document.

7-3 : les courriers :

7-3-1 : lettre du 05/05/2022 de l'association « Moulin Guehenno-voie verte » :
ce courrier est cosigné par 75 familles concernées par l'OAP « Guehenno » ,
demande est faite d'être associée au devenir du projet,
les points soulevés sont les suivants :

- la densité du bâti,
- la pérennisation des jardins ouvriers,
- la circulation automobile et les voiries,
- la sauvegarde des espaces verts existants,
- l'évitement d'une agression visuelle des riverains par une limitation en hauteur des constructions (positionnement des constructions, pas de grands ensembles, respect du caractère écologique du lieu, intégration de l'opération à la voie verte, environnement à protéger, ainsi que la faune et la flore),
- nécessité d'une action pour limiter la vitesse rue Jean Moulin.

Réponse de la commune :

la réponse faite par la commune au paragraphe **7-2-1** ci-dessus doit être prise en compte.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

le Commissaire-enquêteur soussigné constate qu'une majorité des point soulevés par l'association fait l'objet, à la lecture même du dossier, d'une approche convergente avec les objectifs de la commune.

Ainsi en est-il notamment :

- de la densité du bâti (20 logements) et de la volonté affichée de la commune de rester dans la volumétrie du quartier,
- de la préservation et de l'intégration des jardins familiaux dans l'écoquartier,
- de la limitation de la place de l'automobile et de la favorisation des modes doux de déplacement.

Au cours de la permanence du 18/05, le Commissaire-enquêteur a pu apporter des précisions sur cette OAP qui préserve l'essentiel de l'historique du quartier ainsi que le lien social.

De plus, la commune a réservé une suite favorable à la demande d'entrevue de l'association et des riverains pour le 28/06.

En conséquence, le Commissaire-enquêteur n'a pas jugé opportun de modifier le déroulement de l'enquête publique tel que prévu dans l'arrêté du Maire en date du 11/04/2022.

7-3-2 : lettre du 13/05/2022 de Madame et Monsieur Chavallard, domiciliés 701, rue Dubreuil à Riorges :

ces personnes font part de leur désaccord sur le projet de liaison Brassens-Monnet (ERV8) . Le coût est trop important compte tenu de la fréquentation attendue d'autant qu'il existe 2 rues parallèles (Dubreuil et Schweitzer), l'existence d'un risque d'accident pour les piétons utilisateurs de la liaison Brassens qui traverseront la rue Monnet et le passage Schweitzer, le tracé n'est pas logique : les parcelles 144 et 250 sont contournées alors que leur propriété (parcelle 289) est tangente par ce cheminement.

Réponse de la commune :

la réponse de la commune au paragraphe 7-2-2 doit être prise en compte.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

il est donné acte de la décision d'opportunité de la commune.

7-4 : les courriels : 0

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Il résulte des conclusions ci-dessus développées que cette modification n°4 du PLU de Riorges est motivée par la volonté de la collectivité :

a)- de favoriser la concrétisation des 4 OAP dénommées « la Rivoire », « Champfleury », « la Parfumerie » et « Guehenno » sur les points stratégiques suivants :

- la préservation et l'amélioration du cadre de vie,
 - au plan environnemental, une meilleure prise en compte des continuités écologiques par la préservation des milieux naturels, des boisements et des haies,
 - l'acceptabilité par la population des décisions susceptibles d'être prises par la commune dans le domaine des constructions ; l'implantation de ces dernières, les différentes typologies envisagées tiennent compte de l'environnement préexistant ; la modération est la règle retenue s'agissant d'immeubles R+1,
 - la clarification des objectifs de création de logements sociaux et de mixité sociale : la production , sur la période 2021/2025 passe de 96 à 103 logements sociaux et, la part de logements sociaux dans les OAP passe de 30 à 34%,
 - la favorisation des déplacements en mode doux,
- et, le maintien du lien social entre les différentes composantes de la population.

L'OAP est un outil pertinent pour ce faire.

b)- d'actualiser la liste des emplacements réservés (ER) :

dans la majorité des cas, ces modifications sont la conséquence des mesures retenues dans les OAP.

c)- de modifier le règlement :

les mesures nouvelles du règlement tendent essentiellement à faciliter d'une part, la réalisation de travaux d'isolation pour les économies d'énergie et, d'autre part, la mise en place d'installations de production d'énergie renouvelable, de surcroît, les corrections apportées sont destinées à faciliter la lecture et la compréhension du document.

Le Commissaire-enquêteur soussigné considère que :

- les enjeux environnementaux, sociaux et urbains sont pris en compte par la commune de façon satisfaisante,
- les mesures envisagées sont réalistes, donc réalisables car en cohérence avec les réalités du terrain et intégrées dans une réflexion urbaine globale et équilibrée,
- l'étalement urbain est maîtrisé.

Cette modification ne remet pas en cause les orientations du SCOT roannais, elle est en phase avec le PADD ;

Les réponses données aux PPA (Personnes Publiques Associées) sont satisfaisantes.

Il en est de même pour les particuliers.

L'enquête s'est déroulée en conformité avec la réglementation en vigueur, le public a pu prendre connaissance du dossier et a eu un accès facilité au Commissaire-enquêteur.

Compte-tenu de ce qui précède,
le Commissaire-enquêteur soussigné donne un **AVIS FAVORABLE** sur ce dossier de modification n°4 du PLU de la commune de Riorges.

Fait le 28/06/2022

Le Commissaire-enquêteur



Pierre Grétha