

CONCLUSIONS ET AVIS
DU
COMMISSAIRE-ENQUETEUR
SUR
LE DOSSIER DE MODIFICATION N°2
DU
PLAN LOCAL D'URBANISME
DE
LA COMMUNE DE RIORGES (42153)

ENQUETE PUBLIQUE DU 1er AU 31 OCTOBRE 2018

Pierre Grétha
Commissaire-enquêteur

SOMMAIRE

Rappel des caractéristiques du dossier	Page 1
Procédure	Page 2
Observations des PPA.....	Page 2
Observations du public	Page 5
Avis.....	Page 9

CONCLUSIONS:

1)- rappel des caractéristiques du dossier:

1-1: la situation de la commune:

la commune de Riorges, d'une superficie de 15,5 km², se situe au Nord du Département de la Loire, dans l'agglomération roannaise.

Son territoire est desservi par 4 axes routiers: les RD 9,27,37 et un boulevard dénommé boulevard ouest.

Elle se situe dans l'arrondissement de Roanne, canton de Roanne-2.

Elle est membre de l'agglomération de Roanne (Roanne Agglomération).

Elle est intégrée à ce titre dans le SCOT roannais approuvé le 04/04/2012 et modifié en 2015; elle fait partie du coeur de l'agglomération avec Roanne, Mably et Le Coteau, constituant ainsi une polarité de rang 1.

Remarque: la commune n'a pas transféré la compétence « urbanisme » à la Communauté d'Agglomération, elle reste donc Maître d'Ouvrage de son PLU et de l'évolution de ce dernier, dont la modification n°2 objet de la présente enquête.

La population communale est de 10690 habitants selon les données 2013 de l'INSEE. Riorges connaît la plus forte croissance démographique de l'agglomération, à titre d'exemple il y a eu 1342 habitants de plus entre 1975 et 2009.

Riorges dispose d'un PLU depuis 2004, révisé en Octobre 2016 et mettant en cohérence avec le SCOT roannais les surfaces de terrains constructibles.

1-2: objectifs de la commune:

compte tenu de la situation géographique de la commune, telle que décrite ci-dessus au paragraphe 1-1, de son développement important ces dernières années, la préservation de la qualité urbaine et des espaces agricoles existant à hauteur de 524 ha est essentielle.

Pour ce faire, les dispositions de la modification n°2 du PLU soumise à la présente enquête prévoient:

- une évolution du zonage de 4 sites rue Saint Alban et Saint André pour agrandir les espaces naturels et sur les OAP « Ecole des Sables » et « Riorges-centre » pour un phasage

plus précis d'ouverture à l'urbanisation de ces deux dernières opérations et, pour « Riorges-centre », l'OAP vient en lieu et place du périmètre de mise en attente d'un projet d'aménagement,

- la modification de 24 emplacements réservés (ER),
- une évolution de l'annexe du Schéma Directeur de l'Assainissement,
- l'ajout du Schéma Directeur de gestion des eaux pluviales,
- l'adaptation et la correction du règlement pour une meilleure compréhension de ce dernier,
- le repérage d'un bâtiment agricole à Chancy pour permettre son changement de destination en habitation,
- et enfin, l'actualisation des échéanciers d'ouverture à l'urbanisation des OAP impliquant le changement de zonage en AUc1 de l'opération « Ecole des Sables » reportée en 2021, ainsi que le report total ou partiel des OAP « Maréchal Foch-la Croix Blanche », « Route d'Ouches » et « Pierre Dubreuil » en 2026.

2)- la procédure:

Les prescriptions de l'arrêté du 05/09/2018 reçu à la Sous-Préfecture le 07/09/2018 de Monsieur le Maire de Riorges prescrivant la modification n°2 du PLU de la commune ont été respectées principalement en ce qui concerne:

- les mesures de publicité par voie de presse (la Tribune-le Progrès les 13/09, 01/10/2018 et le Pays roannais les 13/09, 04/10/2018), l'affichage en Mairie, à divers emplacements de l'affichage municipal, sur le site internet de cette dernière, le journal municipal d'Octobre,
- les permanences du Commissaire-Enquêteur des 1, 13, 19, 22 et 31/10/2018 se sont déroulées dans de bonnes conditions,
- le dossier d'enquête mis à la disposition du public en Mairie, sur le site internet de cette dernière pendant toute la durée de l'enquête est conforme à la réglementation.

Le registre papier comporte 8 mentions

L'adresse mail dédiée comporte 1 mention.

3)- observations des PPA:

Ont été consultées par le Maître d'Ouvrage:

l'Etat (Direction Départementale des Territoires), la MRAE pour un examen au cas par cas, le Conseil Régional Rhône-Alpes-Auvergne, Roannais Agglomération, le SYEPAR,

la Chambre d'Agriculture, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, le Syndicat d'études et d'élimination des déchets du Roannais, la Roannaise de l'eau; les communes de Pouilly-les-Nonains, Saint Romain-la-Motte, Roanne, Mably, Villerest, Ouches, Saint Léger-sur-Roanne, GRDF, ENEDIS, RTE et le Syndicat intercommunal d'énergies de la Loire.

Ont répondu:

3-1: l'Etat:

la saisine de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) n'a pas lieu d'être.

Avis du Commissaire-enquêteur:

la réponse par le biais de la DDT se borne à cette précision, le Commissaire-enquêteur prend acte de l'absence d'observations de l'Etat sur ce dossier.

3-2: Roannais Agglomération:

a)-rappelle que le PLH, pour la période allant de 2016 à 2021 et approuvé le 30/06/2010, fixe un objectif de production de logements à hauteur de 511 dont 193 logements locatifs sociaux jusqu'en 2021 inclus, observe que la modification n°2 du PLU s'accompagne d'une meilleure répartition de la programmation avec un phasage d'OAP plus affiné prenant en compte le projet « Riorges-centre » qui prévoit sur 3 phases la production de 111 logements dont 34 locatifs aidés, rappelle que la compatibilité du PLU avec les orientations du PLH lors des précédents avis rendus n'était pas établie,

b)-constate que, hors secteur OAP et dans les « dents creuses » l'évaluation des logements n'est toujours pas quantifiée, indique en conséquence qu'une attention particulière sera portée concernant le respect des objectifs du PLH,

c)-concernant le secteur OAP « Maréchal Foch », Roannais Agglomération souhaite la végétalisation de la future voie de maillage Maréchal Foch-Croix Blanche qui bordera une zone agro-naturelle perméable à proximité du corridor S/N de Saint Léger-sur-Roanne,

d)-considère que la mutation du bâtiment de Chancy devrait faire l'objet d'un complément

de justification dans le rapport de présentation concernant la prise en compte des enjeux agricoles.

La commune de Riorges a répondu:

a)-sur la compatibilité entre le PLU modifié et les objectifs du PLH 2016-2021, un travail de reprise des éléments relatifs au nombre de logements (existant/prospective) est mentionné à la page 61 de la notice explicative de la modification n°2.

b)-sur le potentiel de production de logements dans le secteur hors OAP et « dents creuses », la commune reconnaît cette absence d'information. Elle précise que tout outil fourni par Roannais Agglomération, compétente en matière d'habitat, sera bienvenu et employé pour répondre à cette demande.

c)-sur la voie de maillage de l'OAP Foch-la Croix Blanche, une étude de pertinence sera menée lors de l'aménagement du secteur en 2021,

d)-le bâtiment de Chancy, il s'agit d'une grange attenante à une habitation, il n'y a pas d'enjeux agricoles.

Avis du Commissaire-enquêteur:

a)-sur le premier point: la réponse bien que brève, est précise. En effet, le document de présentation indique clairement:

- pour le potentiel prévu au SCOT pour 2012-2020 un plafond pour Riorges de 693 logements,

le prévisionnel de la commune affiche 548 logements dont 180 LLA (logement locatif aidé) avec un existant à comptabiliser de 337 logements,

- pour le PLH 2016-2021, l'objectif est de 511 logements dont 193 LLA,

le prévisionnel de la commune pour 2016-2020, 385 logements dont 141 LLA avec un existant à comptabiliser de 174 logements dont 87 LLA.

b)-sur le deuxième point relatif au potentiel de production de logements dans les secteurs hors OAP et « dents creuses », la réponse de la commune à Roannais Agglomération, compétente en matière d'habitat s'analyse comme une volonté de continuer la concertation nécessaire entre les deux collectivités dans ce domaine.

c)- sur le troisième point, le Commissaire-enquêteur prend acte de l'engagement de la commune,

d)-le bâtiment de Chancy, la modification est mineure, il y a déjà une habitation; il n'est pas possible d'avancer un enjeu agricole quelconque.

Les réponses apportées sont satisfaisantes.

3-3: le Département de la Loire:

avis favorable.

3-4: le SYEPAR (SCOT Roannais):

constate que le point majeur de la modification n°2 porte sur la définition d'une OAP sur le projet « Riorges-centre » et sur l'ajustement du phasage d'ouverture à l'urbanisation des secteurs couverts par une OAP au regard des objectifs définis par Roannais Agglomération dans son PLH;

il émet en conséquence un avis favorable.

3-5: la Ville de Roanne:

avis favorable.

3-6: la Chambre des Métiers et de l'Artisanat:

pas d'observation.

4)- observations des particuliers:

en application des dispositions de l'article R123-8 du Code de l'environnement, le procès-verbal de synthèse des observations du public a été notifié à la commune le 06/11/2018.

La commune a donné les réponses suivantes à ces observations décrites au paragraphe E du rapport.

4-1: le registre papier:

il comporte 8 mentions qui se répartissent en 3 catégories:

- la première, consiste en une démarche purement informative sur la modification du PLU,
- la deuxième comprend des riverains faisant des demandes précises quant à l'incidence de la modification du PLU sur leur propriété,
- enfin, la troisième est le fait de deux particuliers sur des points n'entrant pas dans le champ de la présente enquête.

remarque:

à la demande de la commune le classement d'une observation a été modifié par rapport à celui du PV de synthèse; il s'agit de l'observation de Madame Serraille. Cette demande est justifiée.

1ère catégorie: démarche informative, sans demande particulière:

Messieurs Vernus Jean-Jacques, 5 rue Marie Curie à Mably; Dumas Daniel; Lafaye Jean-Claude sur l'emplacement réservé R6 et Madame Lefranc se déclarant usufruitière du terrain de Chancy.

2ème catégorie:

- Madame Chambonnière Monique, 855 rue Antoine Burellier à Riorges: cette personne est propriétaire des parcelles AH 45 et AH 46 qui sont constructibles. Ce sont des biens familiaux, elle ne souhaite pas les vendre et demande leur classement en zone inconstructible.

Réponse de la commune:

la demande de rendre inconstructible les terrains lui appartenant, alors qu'ils sont situés en milieu urbain et au sein d'un tissu déjà constitué ne sera pas suivi d'effet.

Avis du Commissaire-enquêteur:

cette réponse est totalement pertinente. Le Commissaire-enquêteur rappelle, en plus, qu'un PLU est un document d'urbanisme qui n'a pas vocation à résoudre des questions fiscales particulières.

- Madame Karine Gilles et Mr. Gilles Michaud sont propriétaires d'un terrain situé 233 impasse de la parfumerie.

Ce terrain comporte un maison d'habitation et doit accueillir une piscine. L'emprise de cette piscine est située en zone Ne. Ils sollicitent le classement en N dans la mesure où les terrains n'ont plus de vocation économique ou industrielle.

Réponse de la commune:

le terrain actuellement en cours d'acquisition par les requérants fait l'objet d'un permis de construire pour 4 maisons. La parcelle qui sera prochainement achetée par eux est classée à la fois en Uc2, Ne et Ni.

Si la maison est construite en zone Uc2, leur projet de piscine est quant à lui situé sur la zone Ne. Cette zone ne permet pas la construction d'annexes ou de piscine.

Lors de la révision du PLU de Riorges en 2016, la zone Ne avait été établie, à la demande des propriétaires de l'époque, afin de prendre en compte un éventuel agrandissement de l'exploitation économique.

En la situation actuelle, au regard de la vente du terrain qui permettait cet éventuel projet d'extension économique, le maintien en zone Ne n'est plus adapté à l'usage du site. Par conséquent, le caractère d'habitation est bien fondé. C'est pourquoi, la commune accèdera favorablement à la demande de reclassement de la zone Ne en N.

Avis du Commissaire-enquêteur:

la réponse de la commune est fondée; elle tient compte de la réalité des faits, il est exact que satisfaction peut être donnée aux requérants.

3ème catégorie: demandes hors champ de l'enquête:

- Madame Nathalie Serraille, 32 rue du Luizet, 69100 Villeurbanne:

cette personne est propriétaire avec Madame Verchère Laurence, de terrains d'une superficie de 3000 m² environ sis 150 impasse Devillié. Ce tènement est classé Na. Il est isolé dans une zone à vocation d'habitat classée UD1. Les propriétaires ont un projet de maison individuelle à moyen terme et ce classement les pénalise. Demande est faite de classer la propriété en UD. Une précision: ce sont des biens familiaux qui ont vocation à le rester, il n'y aura pas de lotissement.

Réponse de la commune:

au préalable, la commune souhaite indiquer que la modification n°2 du PLU ne porte pas sur le tènement faisant objet de la requête. Ainsi, cette dernière est à classer dans la 3ème catégorie d'analyse. A savoir: « fait d'un particulier sur un point n'entrant pas dans le champ de la présent enquête ».

Une première requête a «été déposée en 2016, lors de l'enquête publique du 2ème arrêt de la révision du PLU de Riorges. Elle portait sur la réduction d'un espace boisé classé et sur la réduction de la zone classée naturelle N. La commune a alors accédé favorablement à la demande sur avis du Commissaire-enquêteur pour réduire cette zone naturelle d'environ 25 mètres de la limite nord de la propriété.

Par conséquent, la commune ne souhaite pas aller au-delà dans la diminution de la zone Na pour son remplacement par une zone Ud1a.

Avis du Commissaire-enquêteur:

les renseignements donnés par la commune sont intéressants; la position de la collectivité se comprend; la demande est effectivement hors enquête.

- Madame et Monsieur Fragne Jean, 218 chemin de la pépinière à Riorges:
ces personnes sont propriétaires d'une maison individuelle et leur propriété est classée en zone inondable. Cette construction date de 1973 et aucun incident ne l'a affectée.
Ils souhaitent que ce classement soit revu car pénalisant en cas de vente.

Réponse de la commune:

la demande ne peut être prise en compte dans le cadre de ce dossier.

Avis du Commissaire-enquêteur:

c'est exact, les Plans de Prévention des Risques relèvent d'une autre procédure et sont le fait d'Autorités Publiques différentes.

4-2: courriel:

un seul, émanant de la Fédération Rhône-Alpes-Auvergne de Protection de la Nature (FRAPNA).

Cette fédération:

- reconnaît le caractère satisfaisant du dossier sur le plan environnemental avec le confortement du corridor écologique identifié dans le SRCE,
- attire l'attention sur la question de l'infiltration des eaux résiduaires urbaines. La perméabilité des sols est intéressante sur le plan de la biodiversité et de la lutte contre les effets d'îlots de chaleur. Des précautions doivent être prises car ces eaux résiduaires peuvent nuire à l'intégrité des sols et des masses d'eaux souterraines en cas de contamination lors de ruissellements de surface ou par lessivage des sols contaminés. En conséquence, des dispositifs filtrant (noue...) devraient être proposés dans les secteurs où le risque de contamination est fort (parking, ZI, proximité de sols agricoles).

Réponse de la commune:

la commune de Riorges prend acte de cet avis et ne manquera pas d'intégrer et/ou de préconiser ces recommandations dans les futurs projets d'aménagement à l'échelle du territoire communal.

Avis du Commissaire-enquêteur:

l'engagement de la commune est clair, le Commissaire-enquêteur lui en donne acte d'autant que la commune se montre dans ce dossier soucieuse du cadre de vie.

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.

1)- le projet de modification n°2 du PLU:

la modification n°2 du PLU de Riorges traduit une évolution normale et nécessaire de ce dernier pour l'adapter aux réalités économiques, financières et sociales.

Cela se traduit par:

- la modification de certains zonages pour conforter les espaces naturels et pour une mise en cohérence de ces zonages avec leur phasage d'ouverture à l'urbanisation. Les différentes OAP sont concernées par cette mesure,
- la création d'une OAP « extension et renforcement de Riorges-centre »,
- l'actualisation de la liste des emplacements réservés (ER) comportant des créations, des évolutions et des suppressions,
- la modification du règlement pour le rendre plus lisible.

2)- les moyens retenus:

2-1: le zonage et les autres mesures:

2-1-1: le zonage:

- une évolution du zonage de quatre sites:

sur les rues de Saint Alban et Saint André pour agrandir les espaces naturels.

A titre d'exemples non limitatifs:

le site à l'angle des rues Saint Alban et Saint André, la zone Na passe de 5635 m² à 9355;
pour Saint André, la partie qui n'est plus couverte par un ER supprimé passe de N1a à Na,

et sur les Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « école des Sables » et « extension et renforcement de Riorges-centre » pour une mise en cohérence du phasage d'ouverture à l'urbanisation,

- un repérage d'un bâtiment agricole de Chancy pour permettre son changement de destination.

2-1-2: les autres mesures:

- création d'une OAP« extension et renforcement de Riorges-centre » en lieu et place d'un Périmètre de mise en attente d'un Projet d'Aménagement:

ce projet couvre une superficie de 3 ha environ,
son objectif est de renforcer le centre-ville par des actions adaptées dans la mesure où une part importante de la population le fréquente.

Au nombre des actions prévues pour cette OAP, il convient de citer sans que cela soit exhaustif:

- *la création de 111 logements dont 34 LLA pour la période allant de 2019 à 2025,
- *la création, l'aménagement de voirie routière et piétonne ainsi que l'optimisation de la voirie existante en direction du centre-ville pour stimuler l'activité de ce dernier,
- *la préservation et la création d'espaces de vie à vocation écologique,

- l'évolution de l'annexe du Schéma Directeur de l'Assainissement avec des informations actualisées,

- la modification de 24 emplacements réservés (ER); ne sont conservés que les ER réalisables dans de délais réalistes,

- l'ajout du Schéma Directeur de gestion des eaux pluviales,

- et, diverses modifications apportées au règlement pour améliorer sa lisibilité.

3)- compatibilité du dossier:

3-1: avec le SCOT roannais:

les orientations du SCOT sont respectées notamment pour ce qui est:

- de la limitation de l'étalement urbain, une série d'OAP sur le territoire concrétise cette prescription avec des échéanciers de réalisation réalistes tenant compte de l'environnement économique,
- de la diversification de l'offre de logements,
- et de la préservation du cadre de vie.

3-2: avec le Schéma Directeur d'Assainissement:

corrélativement aux dispositions du SCOT, les modifications de l'annexe du schéma permettent une bonne intégration des projets d'aménagement du PLU modifié. La station d'épuration de Roanne à laquelle est raccordée Riorges n'est pas affectée dans son fonctionnement.

3-3: avec le Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales:

le plan de zonage annexé au dossier de modification n°2 du PLU délimite les zones:

- où doivent être prises les mesures nécessaires pour limiter l'imperméabilisation des sols, maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- où il est utile de prévoir des installations pour la collecte, le stockage et le traitement de ces eaux;

l'ensemble dans le cadre des prescriptions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne (SDAGE), approuvé le 04/11/2015 et du Schéma Directeur de Gestion de l'Eau de la Loire (SAGE).

4)- réponses de la commune aux PPA et au public:

les réponses apportées par la commune aux observations des Personnes Publiques Associées et au public sont satisfaisantes.

5)- déroulement de l'enquête publique:

l'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur; le public a pu prendre connaissance du dossier et avoir facilement accès au Commissaire-enquêteur.

En conséquence et compte tenu de ce qui précède:

il convient de souligner que le dossier de modification n°2 du PLU de la commune de Riorges répond aux nécessités de l'évolution de tout document d'urbanisme qui ne saurait rester figé dans le temps.

En effet,

- les enjeux d'une approche modérée de la consommation d'espaces,

- le maintien et le développement d'un centre-ville attractif par le biais d'une densification du tissu urbain allié à la création d'espaces publics et d'équipements viaires de qualité,

ont conduit la commune de Riorges:

- à donner priorité à la maîtrise de l'urbanisation de son territoire en créant notamment une OAP « extension-renforcement de Riorges-centre » avec comme objectif la préservation du cadre de vie,

- à actualiser l'échéancier et le phasage des opérations d'ouverture à l'urbanisation des OAP existantes « école des Sables, Maréchal Foch-la Croix Blanche, route d'Ouches et Pierre Dubreuil », pour d'une part davantage de précision sur les projets et, d'autre part tenir compte de l'environnement économique (capacité d'action des investisseurs, des bailleurs et de la commune),

- à régulariser le repérage du bâtiment agricole de Chancy pour permettre un changement de destination conforme à la réalité du site,

- à clarifier la consistance et le statut de certains espaces réservés, ce qui conduit à des suppressions et des modifications de leur emprise.

De plus, le règlement a été modifié pour améliorer sa lisibilité et sa compréhension sur des points tels que l'implantation des piscines, les clôtures, les façades, les toitures...

Cette modification contribue à un développement harmonieux de la commune et n'affecte pas l'économie générale du PLU de base.

Enfin, pour être complet, cette modification inclut l'évolution de l'annexe du Schéma Directeur d'Assainissement et le Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales.

le Commissaire-enquêteur soussigné émet donc un **AVIS FAVORABLE** sur le dossier de modification n°2 du PLU de Riorges qui devra faire l'objet d'une approbation par le Conseil Municipal.

Fait le 19/11/2018

Le Commissaire-enquêteur


Pierre Grétha