

VILLE DE RIORGES

N° 3_1

OBJET :

CADRE DE VIE-COMMERCE- ARTISANAT-DEVELOPPEMENT DURABLE

MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

APPROBATION

Délibération du Conseil Municipal

Séance du **24 MAI 2018** - 20 h 30

LE MAIRE CERTIFIE

1. Que la convocation de tous les conseillers municipaux en exercice a été faite dans les formes et délais prescrits par la loi ; que la délibération ci-après transcrite, conforme au texte du registre des procès-verbaux du Conseil, a été affichée, par extrait à la porte de la Mairie le 25 mai 2018.

2. Que le nombre des conseillers en exercice, au jour de la séance, était de 33 sur lesquels il y avait 24 membres présents, savoir :

Jean-Luc CHERVIN, *maire* ; Eric MICHAUD, Véronique MOUILLER, Nathalie TISSIER-MICHAUD, Nabih NEJJAR, Pascale THORAL, Alain CHAUDAGNE, Stéphane JEVAUDAN, *adjoints* ; Bernard JAYOL, Alain ASTIER, Gilles CONVERT, Roland DEVIS, Christian SEON, Michelle BOUCHET, Brigitte MACAUDIERE, Thierry ROLLET, Valérie MACHON, Elodie PINSARD-BARROCAL, André CHAUVET, Chantal LACOUR, Suzanne LACOTE, Martine LAROCHE-SZYMCZAK, Florence COLOMB, Jacqueline RUBLON, *conseillers municipaux*.

Absents avec excuses :

Martine SCHMÜCK, Jacky BARRAUD, *adjoints* ; Nicole AZY, Pierre BARNET, Isabelle BERTHELOT, Blandine LATHUILIERE, Andrée RICCETTI, Guy CONSTANT, Patrice RIVOIRE, *conseillers municipaux*.

Absent sans excuses :

Secrétaire élu pour la durée de la session : Stéphane JEVAUDAN

A l'ouverture de la séance, M. le Président a déposé sur le bureau de l'assemblée, le pouvoir écrit donné à un collègue par les conseillers municipaux empêchés d'assister à la séance, de voter en leur nom, par application de l'article L 2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales.

NOMS DES MANDANTS	NOMS DES MANDATAIRES
Martine SCHMÜCK Jacky BARRAUD Nicole AZY Pierre BARNET Isabelle BERTHELOT Blandine LATHUILIERE Andrée RICCETTI Guy CONSTANT Patrice RIVOIRE	Eric MICHAUD Michelle BOUCHET Chantal LACOUR Alain ASTIER Véronique MOUILLER Pascale THORAL Suzanne LACOTE Jacqueline RUBLON Martine LAROCHE-SZYMCZAK

Le Conseil Municipal a donné acte de ce dépôt.

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur

042-214201840-20180524-3_1-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/05/2018

Affichage : 25/05/2018

**CADRE DE VIE-COMMERCE-ARTISANAT-
DEVELOPPEMENT DURABLE****MODIFICATION N° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
APPROBATION**

Bernard JAYOL, conseiller municipal délégué au cadre de vie, expose à l'assemblée :

"Par délibération du 21 septembre 2017, le conseil municipal de la commune de Riorges a décidé de lancer la procédure de modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) dont la révision générale avait été approuvée par délibération du 20 octobre 2016.

Les objectifs portent sur :

1. modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur de la Rivoire. Il s'agit de rendre opérationnelle la continuité immédiate du projet "La Rivoire 2" par la réalisation a minima de quatre maisons supplémentaires en logements locatifs aidés. Pour cela, il est nécessaire de modifier le phasage de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de l'OAP "La Rivoire". En effet, dans le PLU révisé, l'OAP concernant le secteur La Rivoire définit un périmètre prévoyant une ouverture à l'urbanisation à partir de 2021. Pour rendre immédiatement opérationnelle la continuité du projet "La Rivoire 2", il est donc nécessaire de redéfinir un périmètre de l'OAP autorisant une ouverture à l'urbanisation et à l'aménagement avant 2021.
2. modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur de la route d'Ouches. La partie nord de la parcelle AM0232 comprise dans l'OAP est grevée d'une marge de recul par rapport à la RD 300, ce qui la rend non constructible en grande partie. Dès lors, cette partie ne constitue pas un élément majeur de l'OAP, d'où une modification de la dite OAP pour l'exclure du périmètre et permettre une éventuelle cession du surplus.
3. modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur "Maréchal Foch". Afin de permettre la réalisation d'une opération dans le respect de la densité minimale et des formes d'habitat prévues par l'OAP, la commune souhaite modifier les marges de recul paysagées dans la partie nord du tènement. Elle souhaite les mettre en cohérence avec les autres marges de recul prévues à 5 mètres. En effet, la réduction des marges de recul (de 10 à 5 mètres), dans la partie nord du tènement, offre une possibilité d'agrandir la surface constructible. Or, cet agrandissement favorise la réalisation de l'opération dans le respect des densités et forme d'habitat prévues par l'OAP : densité minimale de 30 logements/ha en ménageant des transitions avec l'habitat existant, 50 % de formes d'habitat dense (petits collectifs, intermédiaires).

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur

042-214201840-20180524-3_1-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/05/2018

Affichage : 25/05/2018

.../...

Il est précisé que la cohérence des objectifs du projet de modification n° 1 du PLU avec le Programme d'aménagement et de développement durable (PADD) reste d'actualité. La modification prévue ne remet pas en cause l'économie générale du PLU.

L'enquête publique s'est déroulée du 8 février au 14 mars 2018, sous la direction de monsieur Marius DELABRE, désigné commissaire-enquêteur par le président du Tribunal Administratif. Elle a été annoncée par voie de presse 15 jours minimum avant le début de l'enquête et à nouveau dans les 8 premiers jours de l'enquête. Elle a également été annoncée via le site internet de la mairie.

Le registre d'enquête tenu à la disposition du public en mairie et sur le site internet a fait l'objet de cinq observations consignées dont trois par le commissaire-enquêteur. Un courrier et des documents annexes ont été joints.

Monsieur le commissaire-enquêteur a reçu, au cours de ses permanences, cinq personnes, motivées :

- soit par un besoin d'information ;
- soit pour manifester un désaccord avec le PLU mais ne concernant pas l'objet de la modification n° 1.

Le 21 mars 2018, le commissaire-enquêteur a rendu ses conclusions et a émis un **avis favorable**, assorti de 6 recommandations.

Les conclusions du commissaire-enquêteur, les observations portées au registre et les avis des organismes et services consultés, ont été étudiés et ont permis d'intégrer d'ultimes ajustements au dossier de modification n° 1 du PLU qui est soumis aujourd'hui à l'approbation du conseil municipal.

Il s'agit :

A la suite de l'avis des Personnes Publiques Associées et de l'enquête publique

D'un point de vue général, en matière d'aménagement de l'espace et de l'équilibre social de l'habitat :

- clarifier l'évaluation du potentiel réel de nouveaux logements prévus (sociaux ou non) et établir la compatibilité de la modification avec les orientations du SCoT et du PLH ;
- mettre à jour l'échéancier global des OAP, leur périmètre sur le plan de zonage, le rapport de présentation, le règlement et le zonage.

Plus spécifiquement pour chacune des OAP :

OAP "La Rivoire"

- justifier plus précisément l'utilité, l'opportunité, la composition et la cohérence du projet ;

OAP "route d'Ouches"

- justifier l'intérêt général de la modification ;

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur

042-214201840-20180524-3_1-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/05/2018

Affichage : 25/05/2018

OAP "Maréchal Foch"

- recalculer le nombre de logements théoriques ;
- indiquer dans la légende "marge de recul de 10 m minimum paysagée" au droit de la rue du Maréchal Foch.

La commune n'a, par ailleurs, pas accédé à certaines demandes des Personnes Publiques Associées et recommandations du commissaire-enquêteur. Il s'agit :

- non référence au contrat de mixité sociale et à un tableau de programmation et de phasage des logements sociaux car le projet est en suspens et repoussé *sine die* ;
- non classement en zone N de la partie nord de la parcelle AM0232 pour un classement cohérent en Uc2.

Le projet de modification n° 1 du PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé.

Le dossier approuvé fera l'objet de la publicité légale (journaux locaux), recueil des actes administratifs, affichage en mairie pendant un mois et des transmissions réglementaires (services de l'Etat/collectivités).

Il sera exécutoire et opposable aux tiers dès sa réception en préfecture et après accomplissement de ces formalités."

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve à l'unanimité la modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Riorges.

Ont signé au registre tous les membres présents

Certifié,

Riorges, le 25 mai 2018

Le Maire

Jean-Luc CHERVIN



Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur

042-214201840-20180524-3_1-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/05/2018

Affichage : 25/05/2018