



Commune de RIORGES

Enquête Publique pour la modification n° 5 du PLU du 24 juin au 8 juillet 2024

Conclusions motivées et avis du Commissaire enquêteur

le 3 août 2024

Pierre FAVIER commissaire enquêteur

Table des matières

La mission du commissaire enquêteur.....	3
1. Préambule	4
2 Motivation de l’avis du Commissaire Enquêteur	6
3 Formulation de mon avis	12

La mission du commissaire enquêteur.

Le rapport et les conclusions motivées et avis relatent le travail du commissaire-enquêteur chargé de procéder à l'enquête publique concernant le PROJET de modification n° 5 du Plan local d'Urbanisme de la Commune de Riorges.

Le commissaire-enquêteur a été désigné par ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon à la demande de Monsieur le Maire de Riorges.

Le commissaire-enquêteur a été choisi sur une liste d'aptitudes départementale révisée annuellement.

« Ne peuvent être désignées comme commissaires-enquêteurs, les personnes intéressées à l'opération à titre personnel ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête ».

Cette disposition législative ainsi que la procédure de désignation par une autorité juridictionnelle garantissent l'indépendance totale du commissaire-enquêteur à l'égard aussi bien de l'autorité organisatrice que de l'administration ou du public, ainsi que sa parfaite neutralité.

S'agissant des aptitudes exigées des commissaires enquêteurs, la loi n'en fait pas mention se contentant de renvoyer à un décret l'établissement des listes d'aptitudes départementales aux fonctions de commissaire-enquêteur.

La commission chargée de l'établissement des dossiers :

« Vérifie que le postulant remplit les conditions requises et arrête la liste, en se fondant notamment sur la compétence et l'expérience du candidat », la compétence ne devant pas s'apprécier seulement au plan technique, mais aussi dans la connaissance des procédures administratives et dans celui du droit des enquêtes publiques.

D'autres critères s'imposent, à savoir l'éthique et l'objectivité dont doit faire preuve tout commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur membre de la CNCE (Compagnie Nationale des Commissaires-Enquêteurs), respecte le Code d'éthique et de déontologie de la CNCE.

Il n'est cependant pas nécessaire que le commissaire-enquêteur soit un expert et s'il l'est, il ne doit en aucun cas se comporter en expert ni en professionnel ès-qualité.

En effet l'expert est un auxiliaire de justice et son travail, strictement défini par les magistrats, est celui d'un spécialiste objectif.

Le commissaire-enquêteur n'a aucune limite à sa mission qui est d'apprécier l'acceptabilité sociale et environnementale du projet soumis à l'enquête, il lui est demandé de peser, de manière objective le pour et le contre, puis de donner son avis motivé personnel donc subjectif.

Conclusions motivées et Avis

De même le commissaire-enquêteur ne se comporte pas en juriste, il n'est pas de sa responsabilité de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif, cela est et reste, du ressort du Tribunal Administratif compétent.

Il n'est pas du ressort du commissaire-enquêteur de dire le droit, mais simplement il peut dire s'il lui semble que la procédure suivie est légale et s'il lui semble qu'elle a été respectée.

1. Préambule

OBJECTIF de la MODIFICATION n° 5 du PLU.

L'objectif de la commune est de faire évoluer son PLU, afin de corriger et de rendre plus efficaces certaines dispositions réglementaires

Afin de mieux répondre aux projets locaux, la commune de Riorges a prescrit une procédure de modification n° 5 du PLU, sans remettre en question l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Cette procédure vise :

1. la correction d'une erreur matérielle à la légende du plan de zonage induite lors de la numérisation du PLU;
2. l'amélioration de la représentation graphique des secteurs concernés par un PPRNI au plan de zonage;
3. l'ouverture à l'urbanisation partielle d'une zone AU dans un secteur concerné par un risque naturel (zone AU indiquée« i ») et localisé dans l'enveloppe urbaine, classement en zone Ue à vocation économique et définition d'une OAP;
4. la suppression d'OAP sur les sites en cours d'aménagement ou aménagés, suppression au plan de zonage des périmètres d'OAP correspondant, classement en zone urbaine des secteurs qui étaient classés en zone à urbaniser opérationnelle;
5. l'ajustement des densités minimales et introduction d'un seuil de densité haut sur des secteurs d'OAP ne faisant pour le moment pas l'objet de projets opérationnels;
6. la reprise du contenu et du périmètre des OAP sur des secteurs sur lesquels des projets sont en cours de réflexion, classement en zone urbaine des secteurs qui ne sont plus concernés par un périmètre d'OAP et qui étaient classés en zone à urbaniser opérationnelle;
7. des corrections, ajustements ou compléments divers apportés à certains secteurs d'OAP ne faisant pour le moment pas l'objet de projets opérationnels;

Conclusions motivées et Avis

8. la création d'une zone AU stricte sur un site de renouvellement urbain faiblement dense en zone urbaine inclus dans l'OAP Extension/renforcement Riorges Centre;
9. la suppression ou création d'emplacements réservés;
10. l'adaptation, l'assouplissement, la correction et l'apport de compléments au règlement écrit pour en faciliter sa compréhension et sa mise en œuvre.

Dans ce cadre, plusieurs pièces du PLU opposable sont modifiées, à savoir :

- Le règlement écrit
- La liste des emplacements réservés
- Le règlement graphique (plan de zonage)
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

Les DATES de la PROCEDURE :

- Arrêté municipal du 26 février 2024 prescrivant la modification n° 5 du PLU
- Ordonnance du tribunal administratif de Lyon du 3 mai 2024 désignant le commissaire enquêteur
- Arrêté du 3 juin 2024 organisant l'enquête publique pour une durée de 15 jours consécutifs à partir du 24 juin 2024 à 9h jusqu'au 8 juillet 2024 à 12h.

Les jours et horaires des permanences du commissaire enquêteur ont été fixés, sur la base des plages d'ouverture de la mairie, de façon à répondre au mieux aux besoins du public, en fixant autant que possible de permanences à des horaires et des jours variés en semaine, à savoir:

- le mercredi 26 juin 2024 de 14h00 à 17h00,
 - le lundi 1er juillet 2024 de 9h à 12h00 et
 - le vendredi 5 juillet 2024 de 9h à 12h00
- Remise du PV de synthèse à Monsieur le Maire de Riorges le 9 juillet 2024
 - Réception de la réponse en mémoire de la commune au PV de synthèse le 22 juillet 2024
 - Remise du rapport et des conclusions et avis à la commune de Riorges et envoi à Madame la Présidente du Tribunal Administratif le 3 août 2024

2 Motivation de l'avis du Commissaire Enquêteur

Je me suis efforcé de travailler dans le strict respect des textes, fixant ma mission et définissant les limites de mes pouvoirs ainsi que dans l'écoute attentive des personnes concernées.

C'est ainsi, qu'à partir des éléments du dossier, tenant compte des divers entretiens conduits et prenant en considération les documents produits en réponse, j'ai rendu in fine un avis personnel motivé, en toute conscience et en toute indépendance, concernant la modification n° 5 du PLU de Riorges.

1°) Les mesures proposées par la commune permettent de nourrir mon libre arbitre dans les motivations de mes conclusions.

A ce titre je relève :

- **la réalisation d'une étude précise et très argumentée** présentant les évolutions du territoire traduite dans le document d'urbanisme par des propositions techniques respectueuses des codes de l'urbanisme et de l'environnement et des documents directeurs (SCoT, PLH...)

« la présentation et les justifications des propositions de modifications des pièces du dossier d'enquête publique sont très complètes. Le dossier pouvait être soumis à l'enquête publique et répondait aux objectifs de cette procédure.

- **la correction d'une erreur sur le règlement graphique**

dont acte pour cette mesure positive

-**la mise à jour du règlement écrit** prévoyant des précisions sur les panneaux solaires, les ICPE, la largeur des accès, les terrasses et exhaussements de sol, les toitures terrasses, l'aspect des clôtures, les antennes, la climatisation extérieure, les conduits de fumées, les places de stationnement, la marge de recul paysagée,

Ces mesures trouveront leur pleine efficacité lors de l'applications du droit des sols.

Elle permettra aux pétitionnaires de disposer d'un cadre réglementaire mieux adapté au territoire.

- **la mise à jour des OAP du territoire**

soit pour supprimer celles pour lesquelles le projet a été réalisé (Les Poupées, Maréchal Foch, Chamussy, Mayollet)

soit pour ajuster les densités minimales de celles en cours de réalisation alors que les objectifs d'aménagement ont évolué par l'introduction d'un seuil haut

Conclusions motivées et Avis

soit pour tenir compte d'éléments nouveaux tels que des évolutions viaires, des éléments topographiques, hydrauliques, les typologies bâties,

soit pour le classement en zone U de secteurs qui ne sont plus concernés par des OAP

soit pour améliorer certains secteurs d'OAP sans projet concret opérationnel .

Ces propositions de modifications des OAP témoignent d'un travail minutieux de la part de la commune, attentive à l'évolution de son territoire et soucieuse de l'efficacité de son document d'urbanisme

- l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de zone AU en lui adjoignant une OAP

Après avoir apprécié les possibles retombées économiques et sociales, la commune fait le choix d'accompagner le développement d'une entreprise.

La création d'une OAP devrait permettre d'avoir la garantie de conformité du projet vis-à-vis du PADD et des SUP.

- la création d'un emplacement réservé R15

Une opportunité en relation la fin de l'aménagement du secteur des Poupées afin de réaliser une aire de stationnement à proximité du groupe scolaire Beaucueil.

- la suppression d'un emplacement réservé R17

Cette modification est justifiée par le fait que cette servitude n'est plus nécessaire dans le cadre d'un projet de parking paysager de 12000 m², remplacé par d'autres possibilités de stationnement à proximité.

- l'amélioration de la représentation graphique des secteurs concernés par un PPRNI au plan de zonage ;

Une proposition intéressante pour l'améliorer la lisibilité du plan de zonage pour les secteurs impactés par un PPRNPI.

2°) Les observations des PPA

Les collectivités locales n'ont pas émis d'observation particulière.

je considère qu'elles sont toutes favorables au projet de modification n°5 du PLU.

L'Etat

- demande de mentionner le PGIR Loire Bretagne dans le rapport de présentation des fins de compatibilité du PLU

Dont acte

- ne souhaite pas que l'indice « i » concernant des périmètres d'application des PPRNPI des zones Uc, Ue, Uz, AU, A, N soit supprimé au profit d'une trame graphique dédiée.

Je suis favorable à la proposition de la commune, mais elle décidera de persister dans son projet d'amélioration ou de suivre le souhait de l'Etat.

- demande que le règlement écrit des zones impactées par un PPRNPI indique que les occupations autorisées du sol doivent respecter les dispositions du PPRNPI.

Dont acte

- attire l'attention sur le type de voie en impasse à éviter, telle que prévue dans l'OAP secteur « Riorges Centre - extension / renforcement »

La commune estimera les enjeux de la proposition de l'Etat.

- indique que le pôle risques de la DDT n'émet plus d'avis sur les autorisations d'urbanisme dans les secteurs couverts par un PPR approuvé, et par voie de conséquence demande de supprimer cette fonction dans le règlement écrit.

Dont acte.

RTE

Demande de rajouter trois alinéas au projet de règlement du PLU (articles 4, 6 et 13 et DG8).

- « les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés dans l'emprise du domaine public communal ou départemental sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique ».

- « les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogations. »

- « Pour les travaux dont le concessionnaire est maître d'ouvrage, le choix de la solution technique retenue pour la desserte des clients appartient au concessionnaire, qui devra concilier les intérêts du service public avec ceux des clients, dans le respect des textes

Conclusions motivées et Avis

réglementaires et des intérêts de l'autorité concédante »

Dont acte.

ENEDIS

- *Demande de préciser dans les dispositions générales du règlement que les ouvrages de transport d'électricité correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.*

- *demande de préciser dans les dispositions particulières du règlement (articles 2) pour les lignes électriques HTB que :*

« les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que

« les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

et que

« les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

Dont acte.

ENEDIS évoque une incompatibilité entre la présence de ses ouvrages et les Espaces Boisés Classés (EBC) et demande de procéder au déclassement des EBC sous la ligne 63kV N0 1 LENTIGNY-RIORGES-VILLEREST de façon à ce que soient retranchés des Espaces Boisés Classés les bandes de 20 m de part et d'autre de l'axe .

La commune de Riorges ne pourra pas répondre favorablement sur ce dernier point affectant des EBC à ENEDIS.

ENEDIS devra attendre qu'une procédure de type « révision » soit engagée ultérieurement.

3°) Les observations du public

Monsieur Sébastien Gallo demande que les tiny houses puissent être admises dans zones urbaine

Je propose que ce type d'habitat soit débattu par référence au code de l'urbanisme (R111-51) dans un ou plusieurs secteur spécifiques, ou par la définition de STECAL.

Une réflexion pourrait être engagée à l'occasion de chaque projet de ce type d'habitat, afin vérifier la possibilité d'une intégration avec son environnement paysager et architectural dans les zones du PLU ou par le biais d'un STECAL à envisager.

A ce jour, les "tiny houses ou lodges" doivent remplir les conditions imposées par le règlement du PLU.

L'Association "Riverains Moulin Guéhénno voie verte" demande

Je propose que la commune étudie -en concertation avec l'association- la possibilité d'intégrer des jardins partagés dans une zone N, et la programmation d'aménagements viaires, et que les ER 17 et 19 soient maintenus.

4°) les conditions matérielles de l'enquête

Lors d'un premier contact, Monsieur le Maire et ses adjoints m'ont détaillé et justifié le contenu des modifications envisagées au PLU.

Ensuite, l'enquête publique a été organisée en respectant les obligations réglementaires : annonces dans la presse, affichage de l'avis d'enquête publique, accompagnement des personnes pour la consultation du dossier d'enquête publique.

Le personnel administratif, Madame Patin et ses collaboratrices ont facilité mon travail par leur disponibilité pendant l'enquête publique qui s'est déroulée dans un climat serein et des conditions matérielles très satisfaisantes.

Le projet de modification du PLU semble socialement, accepté, notamment vu le nombre limité d'observations et de consultation du public.

5°) Observations concernant la présentation du dossier d'enquête publique

Concernant la forme :

je déplore la présentation des pièces du dossier d'enquête publique ainsi que de certaines pages du règlement tantôt en format « portrait », tantôt en format « paysage », nuit à la consultation aisée des pièces (pièce 2.2 OAP)

En version papier, certains documents sont figurés à une trop grande échelle, nécessitant l'usage d'une loupe.

Certains extraits de plans illustrant les pièces du dossier ne comportent pas suffisamment d'indications du nom des rues.

Concernant le fond :

Je tiens à louer la qualité du travail réalisé.

3 Formulation de mon avis

Rappel : le commissaire-enquêteur n'a aucune limite à sa mission qui est d'apprécier l'acceptabilité sociale et environnementale du projet soumis à l'enquête

Grâce à une préparation en concertation étroite avec les élus et les services de la commune, -notamment pour l'organisation des permanences et de l'accueil du public- l'enquête publique a pu remplir ses objectifs.

Les moyens mis en œuvre en matière d'information et de publicité par la commune de Riorges, se sont avérés des moyens efficaces pour porter à la connaissance du public l'existence de cette enquête et les modes d'expression qu'elle lui offrait.

La qualité du dossier et sa mise en ligne avec possibilité de télécharger des pièces, ont contribué à rendre le projet accessible à un large public.

Les personnes ayant besoin de renseignements et d'aide pour comprendre le dossier ont pu trouver dans les permanences, dans la durée de l'enquête et dans les horaires d'ouverture de la mairie des moyens destinés à répondre à leurs interrogations et à faciliter le dépôt de leurs contributions.

En conclusion de cette enquête,

Considérant que l'intérêt général est l'œuvre collective et que la réussite du projet repose sur une concertation accordant une large place à l'information et à la pédagogie, après avoir pris en considération :

- l'ensemble des éléments présentés dans le dossier du projet de modification du PLU,
- les avis des personnes publiques associées,
- les observations et remarques formulées par le public au cours de l'enquête
- les réponses apportées par la municipalité aux questions posées par les PPA
- les motivations exposées ci-dessus dans la détermination de mon avis,

j'émet

un avis favorable

au projet de modification n°5 du PLU de Riorges

assorti des 11 recommandations suivantes :

Conclusions motivées et Avis

tenir compte de certaines demandes des PPA, notamment celles exprimées par

-l'Etat :

- 1-mentionner le PGIR Loire Bretagne dans le rapport de présentation
- 2-indiquer dans le règlement écrit des zones impactées par un PPRNPI que les occupations autorisées du sol doivent respecter les dispositions du PPRNPI.
- 3- supprimer dans le règlement écrit l'indication que le pôle risques de la DDT émet des avis sur les autorisations d'urbanisme dans les secteurs couverts par un PPR approuvé.

-RTE :

- 4- rajouter trois alinéas au règlement du PLU

-ENEDIS :

- 5-apporter des précisions dans les dispositions générales et les dispositions particulières du règlement

tenir compte de certaines demandes du public recueillies pendant l'enquête publique

Tenir compte de certaines demandes recevables du public, émanant de :

-Monsieur Sébastien Gallo :

6-établir un dialogue afin de concilier le concept de ville nature de Riorges avec la typologie des tiny house.

- l'Association "Riverains Moulin Guéhénno voie verte" demande

Je propose que la commune étudie *-en concertation avec l'association-*

7-la possibilité d'intégrer les jardins partagés dans une zone N,

8-la programmation d'aménagements viaires,

Le conseil municipal de Riorges pourra faire la part des choses entre l'intérêt général de la commune et les intérêts particuliers.

Conclusions motivées et Avis

compte des observations personnelles du commissaire enquêteur

- 9 réaliser les documents graphiques à une petite échelle, dans le but de rendre le dossier de PLU plus facilement ACCESSIBLE AU PUBLIC
- 10 porter plus d'indications de rues, sur les planches graphiques
- 11 joindre, un glossaire des mots, acronymes ou abréviations spécifiques à l'urbanisme et l'environnement à l'usage du public en début ou en fin des documents écrits.

Les présentes ont été rédigées
à Saint NIZIER-sous-Charlieu, le 3 août 2024

le commissaire enquêteur
Pierre FAVIE

