



COMMUNE DE RIOUX PLAN LOCAL D'URBANISME

BILAN DE LA CONSULTATION ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1. EXAMEN DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES OU CONSULTEES

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	CONTENU DE L'AVIS DES PPA	REPOSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REPOSE DU MAIRE
<p>Mission régionale de l'autorité environnementale Courrier du 4 Décembre 2018</p>	<p>Réponse à la demande d'examen au cas par cas : Le PLU de la commune de RIOUX n'est pas soumis à évaluation environnementale</p>		<p>Dont acte</p>
<p>CDPENAF Courrier en date du 8 mars 2019</p>	<p>Donne un avis simple favorable au titre de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme sur les dispositions du règlement du PLU pour les annexes et extensions des bâtiments en zones A et N</p> <p>Donne un avis simple favorable au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme sur la délimitation des secteurs de taille et de capacités limitées (STECAL), assorti des préconisations suivantes : mettre en place les moyens de limiter les nuisances liées aux parcelles agricoles pour éviter les conflits de cohabitation avec l'activité d'accueil touristique sur les STECAL et protéger ou classer (EBC) les haies en limite des STECAL.</p>	<p>Il devra être tenu compte des Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).</p>	<p>Dont acte</p> <p>Cet avis s'inscrit dans le sens du recours à l'article L151-23 pour protéger les bois et les haies. Toutes les haies aux abords des STECAL figurent bien au plan de zonage dans le cadre de l'application de l'article L151-23 et protégés comme suit (extrait du règlement) : <i>Il s'agit de garantir leur préservation (en prenant garde à la qualité et à l'époque de la coupe) et leur croissance optimale en fonction du site. Ainsi le dessouchage des haies et des arbres inventoriés est interdit sauf si leur état sanitaire (maladie...) ou un enjeu fonctionnel (besoin d'aménager un accès, problématique de réseaux...) ou sécuritaire (sécurité des biens ou des personnes, sécurité routière) le justifie et dans ce cas sous réserve d'en replanter l'équivalent sur le territoire communal.</i> Les projets tels qu'ils ont été présentés misent tous sur une forte qualité paysagère qui implique de préserver les haies et bois environnants.</p>
<p>Centre régional de la Propriété Forestière Courrier en date du 19 février 2019</p>	<p>Emet un avis « défavorable » Recommande de modifier le rapport de présentation</p> <p>Sur le règlement</p> <p>Sur le zonage</p>	<p>Le rapport sera amendé</p>	<p>Le rapport de présentation est corrigé (pages 54 et 95)</p> <p>Concernant la hauteur et l'emprise, il est envisageable d'assouplir les règles mais pas d'exclure de toute règle les bâtiments sylvicoles ce qui serait contraire aux exigences du code de l'urbanisme. Pour rappel, il n'existe pas d'exploitation sylvicole sur le territoire.</p> <p>Le règlement de la zone N est toutefois complété avec l'interdiction « des constructions nécessaires à l'exploitation forestière de plus de 70m² », il précise que leur hauteur sera limitée à 5 mètres (page 34 et 35). Il s'agit comme le propose le CNPF d'adapter à minima le règlement aux besoins de l'activité sylvicole en prenant en compte les machines utilisées pour l'exploitation. On soulignera que si besoin, ces dispositions pourraient être amendées ultérieurement via une modification du PLU. Le rapport de présentation est également complété (page</p> <p>Il s'avère que les articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme sont plus souples que les espaces boisés classés (EBC) de l'article L130-1. Ils permettent bien aux autorités compétentes en urbanisme (maire ou président des EPCI) d'avoir un droit de regard sur l'évolution des bois protégés (déclaration) mais peuvent faire l'objet d'évolution plus facilement (modification du PLU), à la différence des EBC dont les mouvements impliquent une révision générale du PLU. Il s'agit donc d'un outil d'intérêt que la commune souhaite conserver dans son PLU.</p>

<p>Département (Direction de l'Environnement et de la Mobilité) Courrier en date du 5 avril 2019</p>	<p>Un avis favorable est donné, sous réserve de remarques :</p> <ul style="list-style-type: none"> . dans le domaine des infrastructures . dans le domaine de l'habitat . dans le domaine de l'environnement . dans le domaine de l'aménagement numérique 	<p>Il devra être tenu compte des remarques formulées</p>	<p>Il s'agit principalement de remarques en vue de compléter le rapport de présentation sans incidence sur le projet. Le rapport est complété sur les cheminements et l'aménagement numérique (pages 79, 203)</p> <p>Les annexes sanitaires sont également complétées pour les parties relatives à la gestion des eaux (usées et pluviales).</p> <p>Le conseil départemental apporte en outre des précisions en termes de sécurité routière notamment, les OAP sont donc également complétées. L'orientation d'aménagement n°3 au carrefour de la Rue de Rétaud et de la route de Saintes est ainsi amendée pour supprimer un accès sur la RD 216. En outre, il est précisé dans l'OAP thématique relative à la création des voies de desserte que «Les projets de desserte sur ce secteur devront être présentés au Département au moment des études, afin d'être validés par celui-ci.»</p>
<p>DDTM Absence de réponse</p>			
<p>Syndicat des eaux Courrier en date du 19 avril 2019</p>	<p>Sur le projet de PADD</p> <p>Sur les OAP, propose d'abaisser le nombre de constructions sur le secteur de la Route de Saintes de 7 à 6 pour des questions d'assainissement et d'acter qu'il n'y aura pas d'assainissement collectif sur ce secteur.</p> <p>Sur le zonage, propose le classement en Ae pour la STEP</p> <p>Remarque une erreur matérielle (affichage d'un secteur 2AU)</p>	<p>Le Syndicat des Eaux invité aux réunions PPA, n'a pas pu participer aux réflexions sur le projet communal. Sa position est fondée sur le zonage d'assainissement collectif actuel mais pas sur le PADD du PLU. La commune a réorienté son projet depuis 2010.</p> <p>Il serait aujourd'hui opportun de reconsidérer le zonage d'assainissement collectif pour desservir toute l'entrée nord du bourg. La commune en fera la proposition au Syndicat des Eaux. Dans tous les cas des extensions auraient été nécessaires, de surcroît, la STEP présente des capacités suffisantes.</p> <p>Le zonage sera corrigé pour faire figurer la STEP en Ae</p>	<p>Il est dommage que le syndicat des eaux invité aux réunions PPA n'ait pas pu participer aux réflexions sur le projet communal. Leur position est fondée sur le zonage d'assainissement collectif actuel mais pas sur le PADD du PLU. La commune a réorienté son projet depuis 2010. Elle prend néanmoins en compte les remarques du syndicat des eaux pour éviter toute situation de blocage et allège l'orientation d'aménagement n°1 passant d'un objectif de 7 à 6 logements minimum.</p> <p>Un secteur Ae est créé pour la STEP. Le cimetière se situant au contact de l'installation, il est proposé de créer un secteur Ae de 1,2ha englobant les deux et dédié aux équipements collectif, aux dépens de la zone A. Le rapport de présentation est complété (pages 280-281).</p> <p>Le règlement est également amendé (pages 27)</p> <p>Le rapport de présentation et les annexes sanitaires sont corrigés</p>

2. EXAMEN ENQUETE PUBLIQUE

Forme/ procédure

La présente enquête publique porte sur les dispositions du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de RIOUX (17460) arrêté le 21 janvier 2019.

Le dossier relatif à l'enquête ainsi que le registre d'enquête publique ont été mis à la disposition du public pendant 33 jours consécutifs, du lundi 27 mai 2019 au vendredi 28 juin 2019 inclus, en Mairie (10 place de la Mairie) aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie de Rioux les jours et les heures suivants :

- le lundi 27 mai 2019 de 9 heures à 12 heures
- le lundi 17 juin 2019 de 14 heures à 17 heures
- le vendredi 28 juin 2019 de 14 heures à 17 heures

Réponses

N°	OBSERVATIONS/ REQUETES (extrait du rapport du commissaire enquêteur)	REPOSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REPOSE DU MAIRE
1. M.LAFFOND Patrice	Souhaite le classement de son terrain en zone constructible pour réaliser des parcelles privées hors lotissement	« Cette parcelle n'était pas constructible dans le précédent PLU. L'urbanisation hors lotissement ne permet pas de garantir présentement les attentes de densification du SCOT. »	Avis défavorable confirmé Pour rappel, compte tenu des objectifs de modération de consommation d'espace, il s'est avéré nécessaire de hiérarchiser les futures zones de développement résidentiel. Les terrains en questions ont bien été étudiés mais ils ne sont pas prioritaires de par leur situation (le projet privilégie le développement résidentiel au cœur du bourg et aux entrées principales) et leur desserte (voies et problématique de gestion des eaux pluviales sur la frange est du bourg). En outre, l'ambition de M.LAFFOND consistait en la réalisation de plusieurs habitations ce qui aurait nécessité une opération d'ensemble afin de garantir la qualité des aménagements notamment en termes de desserte (création d'une voie), de gestion des eaux notamment pluviales (aménagement d'un ouvrage) et de gestion économe des sols. Il ne pourrait s'agir d'opérations individuelles comme le souhaite le propriétaire et la surface demandée est trop importante au regard du projet.
2. Mme. ANTONIJEVIC	Demande la constructibilité sur sa parcelle, AS 866 «Chez Bertin»,	« Cette parcelle est bien constructible dans le présent PLU. »	Dont acte
3. Mme VIGNAUD	Souhaite le changement de destination d'un ancien bâtiment agricole à cheval sur les terrains AE 177 et AE 309 situés secteurs « Les Balais » / « Moulin de la Cigogne »	« Ce type d'initiative est possible en application de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole »	Avis défavorable Il s'agit d'une stabulation, ce type de bâtiment n'est pas propice à un changement de destination de par sa qualité.
4. M.PAILLOU	Demande de constructibilité de son terrain. Il regrette l'absence de contact direct avec les propriétaires de terrains concernés par la révision du PLU.	« Le projet communal oriente les développements sur les entrées principales du bourg ; le terrain identifié n'affiche aucun développement sur ce secteur (frange Nord-Est du bourg). De plus, ce terrain présente des difficultés d'aménagement concernant les accès (la rue de la Chadenne en raison de son gabarit et du manque de visibilité ne peut desservir plusieurs constructions en passant par des accès individuels). » « Plusieurs réunions publiques ont été organisées par la Mairie et un bilan de la concertation a été établi ».	Avis défavorable confirmé

5. Mme. MAZ Lucette	Demande de classer en zone constructible la parcelle AK 366 au lieu dit la Rente	« Cette parcelle n'entre pas dans le projet communal qui oriente les développements sur les entrées principales du bourg ; il n'est pas prévu présentement de développement sur ce secteur (frange nord-est du bourg). De plus, cette parcelle n'est pas située dans la continuité des constructions existantes. »	Avis défavorable confirmé
6. M et Mme CAILLE Robert	Demande que la parcelle AN 276 soit constructible	« Cette parcelle n'entre pas dans le projet communal qui oriente les développements sur les entrées principales du bourg ; le projet n'envisage aucun développement sur ce secteur (frange nord-est du bourg). Par ailleurs, cette parcelle n'est pas située dans la continuité des constructions existantes. »	Avis défavorable confirmé
7. M GODET Michel	Demande que la parcelle AK 06 soit constructible	« Cette parcelle n'entre pas dans le projet communal qui oriente les développements sur les entrées principales du bourg ; le projet n'envisage aucun développement sur ce secteur (frange nord-est du bourg). Par ailleurs, cette parcelle n'est pas située dans la continuité des constructions existantes. »	Avis défavorable confirmé
8. M.DELMAS Philippe	Souhaite vendre	« Cette parcelle est située en zone IAU en vue d'un aménagement d'ensemble. »	Avis confirmé
9. Mme COUTY Béatrice	Demande la constructibilité des parcelles AS 888 et AS 1039	« Le zonage a ceinturé les constructions existantes en vue de limiter l'étalement et à ce jour la parcelle 1039 n'est pas desservie. »	Avis défavorable confirmé
10. M.BONNIN Francis	Demande le changement de destination d'un ancien bâtiment agricole à hauteur des parcelles 96, 97, 98, 99, 146-au Lieu-dit «Les Ajions»	« Ce type d'initiative ne vas pas à l'encontre du projet de PLU de la commune »	<p>Avis favorable Il s'agit d'anciens bâtiments agricoles en pierre de qualité architecturale, leur réinvestissement est possible.</p> 
11. M.TURPIN	<p>Expose son avis défavorable quant au projet de PLU sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le refus de la commune de construire sur les terrains de MM. LAFFOND et PAILLOUX - Le choix de la commune de retenir les terrains situés le long de la route de Saintes dont le terrain de M. PUAUD qui ne souhaite pas le faire urbaniser 	<p>Voir avis donné aux observations n°1 et n°4</p> <p>« La commune pourrait engager des démarches soit avec l'établissement public foncier soit par la voie de la taxe, afin de sortir de cette situation de blocage et Monsieur le Maire est également favorable à la mise en place éventuelle du Droit de Préemption Urbain. »</p>	<p>Avis défavorable confirmé</p> <p>La rétention foncière est une réelle problématique mais il s'agit d'une situation qui peut évoluer. La rétention en elle-même ne peut déterminer à elle seule tout le projet communal</p>

12. M.FLEURIER François	Demande la constructibilité des parcelles AS 858 et 1065 « Chez Bertin »	« La taille de la parcelle 858 contigüe et la parcelle 1065 (faible surface), interpelle sur la nature d'un projet envisagé »	Avis défavorable confirmé
----------------------------	--	---	---------------------------

Conclusions générales du commissaire enquêteur :

En conclusion de l'enquête, le commissaire enquêteur émet un « **AVIS FAVORABLE** » au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, assorti des recommandations suivantes :

- S'opposer à la rétention foncière de la part de certains propriétaires en utilisant des outils de dissuasion (Exercice du Droit de Préemption Urbain, Majoration de la taxe foncière sur les terrains constructibles, etc...), afin de sortir d'une situation de blocage qui aboutit à un déclin de la démographie et menace les équipements.
- Diversifier l'offre de terrains constructibles avec des lots de toutes tailles au sein d'une même opération.

La commune prend acte des recommandations du commissaire enquêteur qu'elle compte bien suivre.

3. CONCLUSION

Le projet évolue donc ponctuellement dans un souci de complétude et de sécurité juridique en prenant en compte les avis des Personnes Publiques Associées. L'économie générale du projet n'a pas évolué suite à la consultation et à l'enquête publique, les surfaces constructibles n'augmentent pas davantage et les orientations du PADD ont bien été respectées. Le projet peut donc être approuvé en l'état.