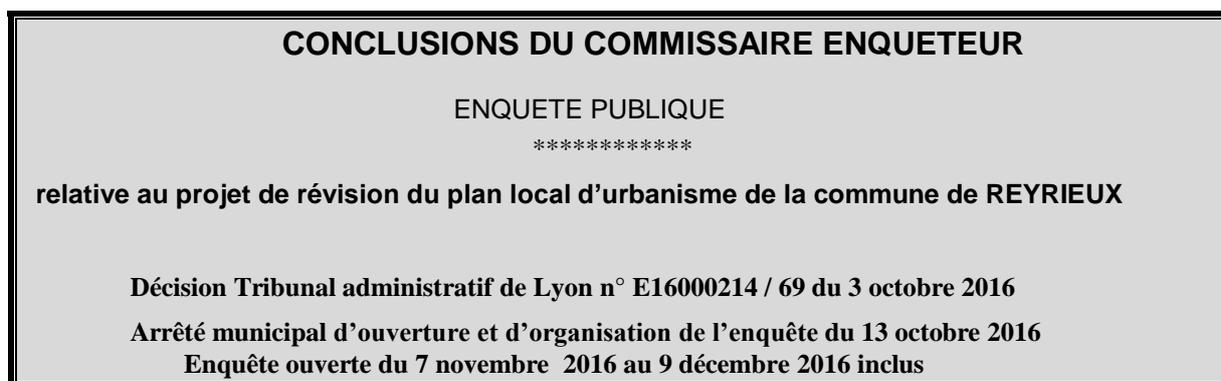


COMMUNE DE REYRIEUX

Alain DUMONT commissaire enquêteur



Fareins, le 9 janvier 2017

SOMMAIRE

I – Rappel succinct des motivations de l'enquête

- I.1 – Origine de la décision
- I.2 – Le demandeur
- I.3 – Objet de l'enquête
- I.4 – Déroulement de l'enquête

II – Motivation de l'avis

III – Formulation de l'avis

I- RAPPEL SUCCINCT DES MOTIVATIONS DE L'ENQUETE

I.1- Origine de la décision

Le conseil municipal de la commune de Reyrieux a prescrit la révision de son document d'urbanisme par délibération du 26/09/2011.

L'arrêté municipal du 13/10/2016 d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme

I.2- Le demandeur

La Mairie de REYRIEUX , dont le siège est, 105 Grande rue 01600 Reyrieux.

I.3- Objet de l'enquête

L'enquête publique, ultime phase pour la population pour donner son avis, a pour objet, de présenter les motifs du projet, de recueillir les observations, propositions et contre-propositions du public sur le projet de révision du PLU de la commune de Reyrieux.

I.4- Déroulement de l'enquête

L'enquête publique a été diligentée par le commissaire enquêteur soussigné désigné par décision du Tribunal Administratif de Lyon en date du 3/10 2016.

Le dossier complet et le registre d'enquête publique attesté au début de chaque permanence qu'il comprend l'ensemble des pièces, ont été mis à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture de la mairie pendant toute la durée de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée du 7/11/ 2016 au 9/12/2016 (soit 33 jours consécutifs), les permanences en mairie ont eu lieu les : - 7/11/ 2016 de 9h à 13 h - 19/11/ 2016 de 9 h à 12 h - 23/11/ 2016 de 9 h à 12 h 15 3/12/2016 de 9 h à 13 h.- 9/12/2016 de 9h à 18 h

Cette enquête publique s'est déroulée, conformément aux procédures en vigueur, sans incident et a connu une très forte affluence aux permanences.

II- MOTIVATIONS DE L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Après avoir :

- paraphé et étudié l'ensemble des pièces du dossier préalablement à l'ouverture de l'enquête publique - ouvert le registre d'enquête le 7/11/ 2016 à 8h50 et attesté, au début de chaque permanence, sur ce registre, que le dossier comporte l'ensemble des pièces,

- assuré les permanences prévues dans l'arrêté municipal du 13/10/ 2016,

- visité le territoire de la commune et certains sites le 12/10/ 2016 de 13h 30 à 14 h 15, le 23/11/2016 de 12h 15 à 12h 45 afin d'avoir une vue d'ensemble du territoire concerné de la commune et une vue concrète et précise de certains sites (sites objet d' OAP),

- entendu pour précisions et éclaircissements sur le projet, le 12/10/ 2016 de 14h30 à 15 h 30 , Mr Dutruc, Maire de la commune de Reyrieux et Mr Ledouce, Directeur général des services, le 3/12/2016 de 8h à 9h Mme VIAL adjointe à l'urbanisme, pour précisions et clarifications sur certains points, le 9/12/2016 de 18h à 19 h Mr Dutruc et Mme Vial pour faire un premier bilan des observations ,

- récupéré le registre d'enquête clôturé par le commissaire enquêteur le 9/12/ 2016 à 18h,

- élaboré un **procès-verbal de synthèse** (art. R123-18 du code de l'Environnement) faisant état :
° de **11 observations écrites consignées, sur le registre d'enquête numérotées 1 à 11, de 72 lettres, numérotées 12 à 83 jointes au registre d'enquête, ainsi que de 10 lettres courriels transmis par internet sur le site de la Mairie. (certains de ces courriels ont aussi été transmis par lettre) Par ailleurs, 50 personnes ou couples de personnes ont été reçus lors des permanences pour des questions générales sur le PLU , certaines avec une question plus précise.**

A noter parmi les lettres reçues une pétition en ligne signée par 670 personnes (au moment de sa réception par le commissaire enquêteur)

° **des avis et observations des personnes publiques associées,**

- pris en considération le mémoire en réponse de la Mairie reçu à mon domicile le 31/12/2016 par lettre simple datée du 29/12/2016, (par courriel le 29/12/ 2016 à 16h59 p.m.)

Le commissaire enquêteur a relevé :

- que l'enquête publique s'est déroulée du 7/11/2016 au 9/12/ 2016 inclus (33 jours consécutifs), conformément à l'article 4 de l'arrêté municipal du 13/10/2016,
 - que le dossier d'enquête complet (attesté sur le registre d'enquête au début de chaque permanence que l'ensemble des pièces étaient présentes) a bien été mis à la disposition du public dans la Mairie pendant toute la durée de l'enquête, étant observé, qu'il a été joint à ce dossier , à ma demande, le plan d'urbanisme en vigueur ,
 - que l'information donnée par la Mairie sur le projet a été effectuée conformément à la réglementation,
 - que la publicité légale réalisée dans la presse n'était pas complète, **dès lors qu'une annonce (Voix de l'Ain) n'est pas parue dans la presse en raison d'un bug informatique (attestation, à cet égard, du 7/11/2016 de la Voix de l'Ain, relative à l'annonce du 21/10/2016).**
 - que l'affichage communal (panneau d'affichage municipal, mise en ligne sur le site de la Mairie, panneau lumineux) a été effectué pour la bonne information du public,
 - que les pièces constitutives du dossier complet soumis à enquête étaient conformes aux textes législatifs et réglementaires en vigueur et étaient compréhensives,
 - que Monsieur le Maire de Reyrieux, Madame l'adjointe à l'urbanisme, Monsieur le Directeur général des services de la Mairie, et le personnel d'accueil de la Mairie, se sont montrés disponibles et coopératifs à l'égard du commissaire enquêteur,
 - que le commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident qui aurait pu contrarier le bon déroulement de l'enquête **-si ce n'est l'affluence massive du public aux permanences obligeant le commissaire enquêteur à prolonger la durée des permanences,** et l'expression du public,
 - que les visites reçues, simplement pour demander des informations générales, de même que les observations formulées sur le registre d'enquête, les lettres reçues, les courriels reçus par le site internet de la Mairie traduisent que l'information du public sur le déroulement de l'enquête publique a été suffisamment efficace et de nature à inciter le public à participer,
 - que cette information sur le déroulement de l'enquête publique a été aussi le fait d'entités (associations - pétition) autres que municipales, notamment par tracts dans les boîtes aux lettres et par banderoles accrochées sur les clôtures en limite de certains sites faisant l'objet d'OAP,
- que la commune de Reyrieux est couverte par un plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal du 21/01/2008.**
- qu'une révision sur l'ensemble de la commune a été engagée par délibération du conseil municipal du 26/09/2011,
- que cette révision a pour but de répondre aux nouveaux enjeux intervenus sur le territoire et d'adapter le document d'urbanisme aux dispositions législatives mises en oeuvre depuis la loi portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle du 12/07/2010, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite Duflo de mars 2014 et le SCOT Val de Saône Dombes de 2010,
- que le projet de PLU a été élaboré sur la base des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui a pour objet de présenter la réflexion communale quant à l'avenir de son territoire sur le moyen terme (à 10 ans environ).**
- à savoir :
- assurer pleinement le rôle de pôle urbain,
 - organiser le développement des nouvelles constructions,
 - favoriser un développement de la mixité sociale et générationnelle,

- encourager le développement d'une organisation ambitieuse en termes de performance énergétique (éco quartier du Brêt),
- préserver le potentiel de développement des activités industrielles, artisanales et commerciales,
- promouvoir des modes de transport alternatif à l'automobile (projet Tram Train),
- proposer à la population une offre d'équipements attractive et adaptée,
- favoriser l'entretien et la mise en valeur des richesses territoriales,
- assurer une protection des espaces ressources du territoire,
- prémunir les populations des risques et des nuisances,
- promouvoir un cadre paysager de qualité,

-que la commune est soumise à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (article 55 de la loi SRU), à ce titre elle doit accueillir, au plus tard en 2025, un certain nombre de logements dont 25 % relèvent du logement locatif social(LLS). Le faible taux de LLS (7, 3 %) atteint en 2014 a conduit le Préfet de l'Ain à dresser un *constat de carence* et à signer en 2016 un contrat de mixité sociale (CMS) en vue de résorber dans les meilleurs délais le déficit de LLS,

-qu'à défaut d'atteindre cette proportion, la commune est soumise à des sanctions financières et peut perdre son pouvoir de décision au profit de l'Etat en matière de gestion du foncier et de construction,

-qu'en termes de population, les projections de la commune, se fondent sur une augmentation, d'ici à 2025, de l'ordre de 3500 habitants pour atteindre 7850 habitants (voire même 8500 habitants page 154 du rapport de présentation), ce qui correspond à une croissance de la population actuelle sur la période 2013-2025 de presque 80 %, avec un rythme moyen d'environ 4, 9 %.(sur la période 2008/2013, la croissance annuelle moyenne de la population était de 1, 9%),

-qu'en termes d'urbanisation, la commune a souhaité rester dans l'enveloppe urbaine existante,

-que le potentiel constructible maximal offert par le zonage est de 1500 logements (RP page 229), dont 1037 répartis au sein de 14 zones soumises à orientation d'aménagement et de programmation (OAP), ce qui représente une production de 150 logements par an.(il est rappelé que le SCOT préconise un rythme de production de l'ordre de 41 logements /an),

-que ces mesures, selon le projet devrait permettre d'atteindre en 2025 un taux de LLS de 25 % dont environ 16 % grâce aux OAP,

-qu'en fonction de ces objectifs, le foncier potentiellement occupé par la production de 1500 logements est de 33, 5 ha (soit une densité résidentielle d'environ 45 logements/ha),

-que ce projet qui conduit à un impact fort sur la consommation foncière tend vers une optimisation de son foncier par une augmentation de la densité résidentielle,

-que cette densification s'accompagne du reclassement en zone naturelle (N) d'importantes surfaces initialement classées en zone constructible,

-que la commune pourrait revoir, suite aux observations du public, le périmètre de certaines OAP, sous réserve de l'accord des services administratifs concernés,

-l'absence d'éléments précis sur un partage de la capacité épuratoire par la station intercommunale de Massieux des eaux usées encore disponible,

- que le cadre juridique qui s'applique à ce projet a été respecté,

- que l'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur, (à noter une annonce non parue dans la presse du fait de l'éditeur),

-que des observations ont été formulées au cours de l'enquête publique, concernant notamment, l'absence de concertation, la densification excessive de l'habitat, l'absence d'infrastructures relatives à cette urbanisation, l'annulation du projet Tram Train sur lequel se fondait cette urbanisation,

- des réponses ont été apportées, par la commune, à ces observations, parfois de façon générale,

Considérant :

-l'ensemble des observations dont la plupart ne font pas état d'une opposition à l'installation de logements à caractère social mais dénonce l'absence de concertation, l'intensification et le rythme de l'urbanisation sans adéquation avec les infrastructures existantes projetées,

-le nombre d'OAP (14), dont les projets qui en découlent ne sont pas précisés en termes de nombre de logements et de voiries,

-l'absence de schéma viaire global conçu sur le long terme, et l'absence de plan de déplacement global pour les modes doux considérés comme une priorité

-les perspectives démographiques qui auront une incidence forte en termes de consommation énergétique liées aux déplacements,

-l'annulation du projet Tram Train qui était un des projets structurants de ce projet d'urbanisme,

-l'absence d'un projet de substitution suffisamment abouti,

-le nombre limité d'emplacements de stationnement en centre village, l'absence d'emplacements pour les véhicules électriques,

-les difficultés d'obtention des données sur la ressource disponible en eau potable qui ne permet pas de mettre en adéquation les besoins futurs liés aux perspectives démographiques et les ressources du territoire,

-l'absence d'éléments précis sur un partage de la capacité épuratoire par la station intercommunale de Massieux des eaux usées encore disponible,

-l'urbanisation du secteur du Brêt entraînant la destruction d'espaces agricoles en raison de son emprise de 15, 8 ha en extension urbaine,

- l'impact sur le paysage (vue sur Val de Saône et vue du Val de Saône) lié notamment à l'urbanisation du secteur du Brêt destiné à accueillir plus de 540 logements(R+1, R+2).

III- FORMULATION DE L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE**

assorti des réserves suivantes :

Revoir à la baisse l'objectif relatif à l'expansion démographique et partant le nombre de logements à construire, de sorte que cet objectif soit en adéquation avec les équipements d'infrastructures et de services existants ou, le cas échéant, projetés, ce qui aura aussi pour effet d'atténuer l'impact de l'urbanisation sur le cadre de vie et sur la qualité de vie des résidents de Reyrieux.

Produire un schéma viaire global, dont un plan de déplacement global pour les modes doux, (en prenant en considération les différents accès au centre bourg ainsi que les divers accès vers la future gare), de telle sorte que les résidents de la commune puissent se déplacer vers la future gare sans être obligé d'utiliser un véhicule automobile. Ce faisant, il est impératif de prévoir la création de parcs de stationnement pour les véhicules propres (véhicules à 2 roues ou 4 roues) sur des sites stratégiques (centre bourg, gare).

Ce dispositif implique, entre autres, la création de cheminements piétonniers et/ou de pistes cyclables sécurisées à partir des zones d'urbanisation vers le centre bourg et/ou vers la future gare, voire même vers la Saône.

S'assurer que le « projet alternatif » (BHNS) au projet Tram Train sera bien mis en oeuvre dans un délai raisonnable voire concomitant à la réalisation des premières opérations d'urbanisation.

S'assurer de la ressource disponible en eau potable afin de mettre en adéquation les besoins futurs en eau et les perspectives démographiques (revus à la baisse).

S'assurer de la capacité épuratoire de la station d'épuration intercommunale en prenant en compte les besoins des autres communes dont la croissance en termes de population augmentera encore le flux des eaux usées.

Recommandations : il serait opportun d'envisager l'extension des réserves foncières pour la zone d'activité (certes de la compétence communauté de communes) afin de permettre l'installation d'entreprises, de telle sorte que la population active puisse, autant que faire se peut, trouver des emplois sur le territoire communal.

Fait à Fareins, le 9 janvier 2017.

Le commissaire enquêteur
Alain DUMONT