

Commune de RIEUX

15 rue Jean-Carette
60870 RIEUX
Tel : 03 44 70 72 72
Courriel : mairie.de.rioux@wanadoo.fr

MODIFICATION N°1 PLAN LOCAL D'URBANISME

02U21

Rendu exécutoire
le

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Date d'origine :
Août 2021



APPROBATION

Dossier annexé à la délibération municipale du :

26 août 2021

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), M. Louërat (Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



DEPARTEMENT DE L'OISE

**COMMUNE DE
RIEUX**



**ENQUETE PUBLIQUE
MODIFICATION N°1 DU PLU**

**CONCLUSIONS ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

SOMMAIRE /

I / Cadre général de l'enquête	Page 2
II / Déroulement de la procédure	Page 3
III/ Conclusions	Page 3
IV / Avis	Page 6

André DIETTE
Commissaire Enquêteur
Désigné par la Présidente du TA de AMIENS
Décision n° E21000026/80 du 10 février 2021

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE RIEUX
DECISION DU TA DE AMIENS N°E21000026/80
ARRETE MUNICIPAL DU 16 AVRIL 2021

I/CADRE GENERAL DE L'ENQUETE

Le Conseil Municipal de Rieux dans sa délibération du 19 janvier 2021 a décidé de lancer, conformément aux dispositions prévues par les codes de l'environnement et de l'urbanisme, une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de leur commune.

Les projets de modifications sont les suivants :

Ajout d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL). Cet ajout est porté sur le plan de découpage en zones dans l'emprise classée en zone « N » située entre la RD200 et la voie ferrée afin de rendre possible l'implantation d'un local de restauration rapide/vente à emporter proche de la gare.

Ajustement du contenu du règlement afin de mieux tenir compte des caractéristiques du tissu urbain de la commune. Les modifications portent sur les Zones UA, UB et N du règlement du PLU.

Adaptation des règles de stationnement pour les commerces et services rue Jean Mauguet. Cette adaptation, comprise entre la rue du Tour de Ville et la rue Fanny Duvivier, doit rendre possible l'aménagement d'un pôle de santé accessible au public (médecin généraliste, spécialiste et kinésithérapeute). Elle requiert des modifications du règlement de la Zone UA.

Mieux phaser le développement prévu sur le territoire communal. Au regard de la capacité des équipements et du début des constructions dans le nouveau lotissement dit « Les Crêtes Boisées », il est prévu d'ajouter un phasage par le classement de la zone 1AUh de la « rue de Cinqueux » en zone 2AUh.

Cet ajustement assurera ainsi la maîtrise du développement communal par les élus et le bon fonctionnement de l'équipement scolaire avec l'accueil de nouveau arrivant étalé dans le temps.

Anticiper le projet de Mise Au Gabarit Européen de l'Oise (projet Mageo).

La collectivité, jugeant qu'il n'y avait pas d'atteinte au PADD, a décidé de ne pas saisir la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Hauts-de-France.

La commission départementale de préservations des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a été saisie le 25 mars 2021 pour l'intégration d'un secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL). Le 11 juin 2021, elle a donné un avis favorable sous réserve de ne pas créer d'imperméabilisation nouvelle.

Monsieur le maire a notifié le dossier aux Personnes Publiques Associées (PPA) en application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme).

II/ DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Par décision N° E21000026/80 du 24 septembre 2020, Madame la présidente du Tribunal Administratif de AMIENS, m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête publique de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rieux.

J'ai pu prendre connaissance du dossier et effectuer plusieurs visites de terrain lors de ma rencontre avec Monsieur le maire et d'initiative.

Par arrêté du 16 avril 2021, Monsieur le maire a prescrit l'Enquête Publique pour une durée de 32 jours du lundi 17 mai au jeudi 17 juin 2021.

J'ai reçu le public en mairie :

- le lundi 17 mai 2021 de 15h00 à 17h30
- le mercredi 26 mai 2021 de 09h30 à 12h00
- le samedi 05 juin 2021 de 09h30 à 12h00
- le jeudi 17 juin 2021, date de clôture de l'enquête, de 15h00 à 17h30

L'enquête a été clôturée le jeudi 17 juin 2021, à 17h30, à l'issue de la dernière permanence, par le commissaire enquêteur. Des mesures spécifiques ont été mises en place lors de la période de confinement et tout au long de l'enquête et plus particulièrement lors de la réception du public lors des permanences du Commissaire Enquêteur.

Elle n'a pas posé de problème particulier. Il apparaît que le projet à l'origine de la présente procédure n'a pas mobilisé l'opinion publique.

III/ CONCLUSIONS

III-1 CONCLUSIONS PARTIELLE RELATIVE A L'ETUDE DU DOSSIER

L'étude du dossier d'enquête, mis à ma disposition deux mois avant le début de la contribution publique, la réunion et visite de terrains avec le Maire et d'initiative, les réponses fournies à mes interrogations et l'avis de la CDPENAF, me permettent de tirer les conclusions suivantes :

- Les objectifs fixés par la commune de Rieux au titre de cette première modification du Plan Local d'Urbanisme rentrent dans le cadre réglementaire d'une telle procédure.
- Les orientations des documents sont compatibles avec les documents supra communaux, notamment le SCOT des Pays d'Oise et d'Halatte et le SDAGE Picardie.
- Le dossier montre une maîtrise du foncier.
- Les opérations d'aménagement prévues sont compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation et le public peut y trouver les éléments essentiels pour comprendre le projet.
- La maîtrise du risque d'inondation est prise en compte et le projet n'a pas d'impact sur l'environnement et sur les sites Natura 2000 et faunistiques. Une attention particulière devra toutefois être menée concernant la future Zone Na et l'espace boisé qui s'y trouve inclus.
- Les documents du zonage sont clairs et n'appellent pas de commentaires particuliers.
- une interface avec le reste du village notamment avec la redéfinition des Zones 2 AUh et Na est matérialisées.

En résumé, on peut conclure que les orientations prévues sont de nature à permettre la réalisation d'un projet d'urbanisation maîtrisé et harmonieux, nécessaire au développement communal et au bien-être de ses habitants.

III-2 CONCLUSIONS PARTIELLE RELATIVE A LA CONCERTATION

Comme l'y autorise la réglementation, la collectivité a décidé de ne pas organiser de concertation préalable à l'Enquête Publique.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) n'a pas été saisie (comme l'y autorise la législation).

La CDPENAF a été saisie le 25 mars 2021 pour l'intégration d'un secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL). Le 11 juin 2021, elle a donné un avis favorable sous réserve de ne pas créer d'imperméabilisation nouvelle.

III-3 CONCLUSIONS PARTIELLE RELATIVE A LA CONTRIBUTION PUBLIQUE

III-3a Le public

Le projet à l'origine de la présente procédure n'a pas soulevé d'opposition. La participation a été très faible. Il y a eu 3 visiteurs. 1 observation écrite a été consignée sur le registre d'enquête publique, aucune observation orale relevée et 3 courriers (dont deux mail) y ont été annexés.

La contribution du public a été entièrement reprise, avec des questions et des observations posées au pétitionnaire.

Conclusion du CE

Globalement, je suis satisfait par les réponses apportées par la municipalité, pour la majorité des sujets abordés même ceux n'ayant pas un lien direct avec le projet.

Des questions et observations pertinentes ont été posées portant sur la réglementation et l'équité entre Zones répertoriées ainsi que sur les risques susceptibles d'apparaître liés à la présence d'un lieu de restauration rapide aux abords de la gare SNCF.

Le pétitionnaire a apporté des réponses détaillées qui sont de nature à expliquer la démarche de la commune.

III-3b Les Personnes Publiques Associées

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, le Conseil Régional, le Conseil Départemental et la Chambre de Commerce et de l'Industrie (CCI) ont répondu.

Le Conseil Régional ne participe pas directement à la concertation mais demande le respect des règles qui sont établis dans le SCOT des Pays d'Oise et d'Halatte.

Le Conseil Départemental pour ça part aborde uniquement le sujet voirie aux abords de la STECAL. Il en ressort un point de réglementation imposant un retrait de 10 mètres par rapport à la route départementale et son futur emplacement.

La CCI donne un avis favorable au projet de modification du PLU de Rieux tel qu'il lui a été transmis. Cet avis favorable s'accompagne de remarques et de propositions destinées à faciliter le développement des activités et la valorisation des infrastructures de transports sur le territoire communal.

Réponse du maire

Le règlement de voirie départementale imposant un recul de 10 m de l'alignement des voies (15 m pour les voies structurantes) ne s'applique pas à ce secteur « Na », et ce d'autant plus qu'il ne s'agit pas de la RD 200 en elle-même, mais seulement d'une bretelle d'échangeur.

Les remarques de la CCIO sont bien prises en comptes et tout est mis en œuvre pour adapter le PLU de Rieux au futur projet MAGEO

Conclusion du CE

Les réponses de la commune répondent aux propositions et démontrent l'envie de faciliter le développement des activités et la valorisation des infrastructures de transports sur le territoire communal.

III-4 CONCLUSION GENERALE

J'estime que ce projet de modification, compatible avec les documents supra-communaux, tend à s'adapter aux équipements collectifs existants et à favoriser l'implantation d'infrastructures de services médicaux sociaux et ses commerces en général.

Il n'a pas d'impact, avéré, sur l'environnement, et il est équilibré techniquement et économiquement.

L'étude que j'ai faite du dossier, la concertation et la contribution des différents publics sont partiellement de nature à faire évoluer les dispositions du projet de modification du PLU.

Cette analyse me conduit à formuler deux réserves, et une recommandation.

IV AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Pour les motifs suivants

Vu :

- Vu l'arrêté du 16 avril 2021 de Monsieur le Maire de Rieux prescrivant l'enquête publique,
- Vu l'ensemble des pièces du dossier soumis à l'enquête publique,
- Vu le registre d'enquête publique clos et signé par mes soins à l'heure de clôture de l'enquête le 17 juin 2021 à 17 heures 30,
- Vu les réponses des personnes publiques associées (trois),
- Vu la demande du Conseil Départemental et les propositions de la Chambre du Commerce et de l'Industrie de l'Oise,
- Vu le mémoire en réponse du maître d'ouvrage,

Considérant :

- la régularité de l'enquête à la vue des dispositions du Code de l'environnement et du Code de l'urbanisme,
- la publication de l'avis d'enquête publique au moins 15 jours avant le début de l'enquête et dans les huit jours suivants ; l'affichage de l'Avis d'Enquête Publique en Mairie et en plusieurs autres lieux dans la commune,
- la parution dans la gazette de Rieux donnant l'information sur l'ouverture d'une enquête public,
- la tenue de quatre permanences à la Mairie de Rieux, siège de l'enquête, aux dates et heures prévues par l'arrêté de Monsieur le Maire,
- la mise à disposition du dossier au public et de son registre d'enquête en Mairie aux heures d'ouverture du secrétariat et sur toute la durée de l'enquête, dans le respect des mesures édictés par la situation sanitaires actuelle,
- les observations et questionnements portées sur le registre d'enquête,
- les divers courriers annexés au dit registre d'enquête,
- les entrevues avec le Maire de la commune, préalablement à l'enquête, pendant et à l'issue de l'enquête.

Attendu :

- que le projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme ne présente aucune anomalie par rapport aux codes régissant la réalisation d'une telle procédure,
- que le maître d'ouvrage a tenu compte dans son mémoire en réponse, des questionnements avancés,
- Après s'être basé sur le respect de la réglementation en vigueur, la recherche de l'intérêt général et visité les sites concernés,
- Après avoir étudié les différents aspects liés à l'environnement naturel et à l'habitat de la commune,
- Regardé l'impact du projet sur l'économie de la commune,
- Analysé le projet en relation avec l'urbanisation existante et à venir,

Le commissaire enquêteur émet

Un **avis favorable** à la première modification du PLU de la commune de RIEUX

Cet avis favorable est accompagné de deux réserves et assorti d'une recommandation

RESERVE 1

Le Conseil départemental rappelle : « Par un courrier reçu le 30 mars 2021, vous avez bien voulu me consulter sur votre projet de modification n°1 du PLU en vigueur qui comporte notamment la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL représenté par un nouveau secteur Na dans l'emprise classée en zone « N » située entre la RD200 et la voie ferrée et destiné à l'implantation d'un local de restauration rapide/vente à emporter proche de la gare.

A cet effet, vous proposez plusieurs modifications au règlement de la zone N et notamment à l'article N6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » en limitant dans le secteur Na le recul des constructions à 3 mètres par rapport aux emprises publiques au regard de la configuration de la parcelle proche de la bretelle d'accès à la RD200 et de l'emprise publique du parc de stationnement.

Or, la zone Na est une enclave dans une partie de la zone N située hors agglomération et le long de la RD 75 G.

Conformément au règlement de la voirie départementale, le recul admis pour les constructions et installations le long des routes départementales hors agglomération est de 15 mètres de l'alignement pour les voies structurantes de niveaux 1 et 2 et de 10 mètres pour les autres voies. Aussi, je vous demande de remplacer le recul de 3 mètres proposé pour les constructions en secteur Na par un recul de 10 mètres, comme l'exige la réglementation en vigueur. »

Devant ce constat, vous voudrez-bien tenir compte, impérativement, de cette demande et prendre attache avec les services départementaux pour éclaircir la situation avant de valider l'article N6 de la Zone N tel qu'il est noté dans le projet.

RESERVE 2

La commission départementale de préservations des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a été saisie le 25 mars 2021 pour l'intégration d'un secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL). Le 11 juin 2021, elle a donné un avis favorable sous réserve de ne pas créer d'imperméabilisation nouvelle.

Dans la réponse que vous apportez au CCIO concernant cette STECAL, vous indiquez, « Il est proposé d'autoriser les constructions et installations à usage commercial uniquement destiné à la restauration, limitées à 100 m cumulées d'emprise au sol, à condition de présenter un caractère démontable (sans dalle béton), dès lors qu'elles présentent un intérêt général ».

Cette volonté devra être suivie d'effet et vous attacher à vérifier, de fait, la bonne imperméabilisation des eaux pluviales.

RECOMMANDATION

La commune doit veiller au respect des règles établies par le législateur en adoptant le PLU en 2019. Ainsi, la future Zone Na doit privilégier le maintien des espaces arborés tel que défini dans le PADD.

Je rappelle ici un extrait du PADD quant à l'importance donnée aux espaces verts : « Le maintien de la qualité des paysages est un objectif essentiel du PADD, d'autant qu'ils contribuent à la qualité du cadre de vie, moteur de l'attractivité de la commune pour les personnes ou activités en quête d'installation. Les dispositions réglementaires visent à protéger les petits boisements et les éléments plantés (haies, bosquets) situés dans l'espace agricole, le long de l'Oise et autour des infrastructures de transport, éléments significatifs dans le paysage dans lequel s'insère le secteur aggloméré de Rieux. »

Neufchelles le 12 juillet 2021

**Le commissaire enquêteur
André DIETTE**

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'OISE
COMMUNE DE RIEUX



ENQUETE PUBLIQUE
MODIFICATION N°1 DU PLU

RAPPORT DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR

André DIETTE
Commissaire Enquêteur
Désigné par Madame la Présidente du TA de AMIENS
Décision n° E21000026/80
Du 10 février 2021

SOMMAIRE

I/ Généralités

I-1/ Présentation de la commune de Rieux

I-2/ Objet de l'Enquête Publique

I-3/ Cadre juridique

I-4/ Nature du projet

I-4a/ Ajout d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL)

I-4b/ Ajustement du contenu du règlement afin de mieux tenir compte des caractéristiques du tissu urbain de la commune.

I-4c/ Adaptation des règles de stationnement pour les commerces et services rue Jean Mauguet

I-4d/ Mieux phaser le développement prévu sur le territoire communal.

I-4e/ Anticiper le projet de Mise Au Gabarit Européen de l'Oise (projet Mageo).

I-5/ Composition du dossier de modification

I-5a/ Les pièces modifiées du PLU

I-5b/ Les pièces non modifiées du PLU

I-5c/ Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

I-5d/ Autres pièces

II/ Organisation de l'Enquête Publique initiale

II-1/ Désignation du Commissaire Enquêteur

II-2/ Préparation et organisation de l'Enquête Publique

II-2a/ Présentation du projet et du dossier

II-2b/ Mesures d'organisation

II-3/ Finalisation du dossier d'Enquête Publique

II-3a/ Observations sur le dossier et réponses du maire

II-4/ Visites des lieux

II-5/ Signature des dossiers et du registre d'Enquête Publique

III/ Déroulement et climat de l'Enquête Publique :

III-1/ Clôture et modalités de transfert du dossier et du registre d'enquête :

III-2/ Climat de l'enquête :

III-3/ Relation comptable des observations :

III-3a/ Visites lors des permanences

III-3b/ Observations écrites sur le registre d'enquête

III-3c/ Courriers reçus et annexés au registre d'enquête

III-3d/ Avis des personnes publiques associées (PPA)

IV/ Notification du Procès-Verbal (PV) de synthèse des observations et mémoire en réponse

V/ Analyse des observations

VI/ Conclusion sur le déroulement de l'Enquête Publique

Annexes

- Annexe N°1** : arrêté du maire prescrivant l'ouverture de l'Enquête publique
- Annexe N°2** : délibération motivée du Conseil Municipal portant révision du PLU
- Annexe N°3** : décision de la CDPENAF pour la STECAL
- Annexe N°4** : lettres types de consultations des Personnes Publiques Associées
- Annexe N°5** : décision du Tribunal Administratif de nomination du commissaire enquêteur
- Annexe N°6** : publicité de l'enquête publique
- Annexe N°7** : certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique
- Annexe N°8** : avis de l'enquête publique
- Annexe N°9** : mémo d'information dans le bulletin municipal de Rieux
- Annexe N°10** : procès-verbal de synthèse des observations
- Annexe N°11** : mémoire en réponse du maire

I/ Généralités

Le projet mis à enquête publique a pour objectif la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Rieux, qui est un outil d'aménagement et de gestion de l'espace communal. Il définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain et exprime le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.

I-1/ Présentation de la commune de Rieux

La commune de Rieux est une commune picarde habitée par 1577 résidents Rioliens. La superficie de la commune est de 2,33 km². Le nombre d'habitants par km² (densité) est de 675,8. Elle est située à proximité des communes de Angicourt, Cinqueux, Brenouille, Verneuil-en-Halatte et Villers-Saint-Paul.

Administrativement dans le canton de Pont Saint Maxence, Rieux appartient à la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte. Elle est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Pays d'Oise et d'Halatte.

La commune se situe au droit d'une ou de plusieurs masses d'eau souterraine (MESO). Le réseau hydraulique communal est composé de l'Oise et du Ru de Rhony.

La commune est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et le Plan de Protection des Risques d'Inondation (PPRI) Brenouille Boran actuellement en cours de révision.

Située entre la rivière de l'Oise (sur sa rive droite) et les coteaux qui dominent la vallée de la Brèche, le territoire occupe l'angle sud-est du massif de Liancourt, la partie méridionale du Mont Moymont et l'extrémité sud-ouest de la montagne de Rocq. Le village est situé dans le vallon du Rhony.

Une partie des coteaux de la montagne de Liancourt, près de Villers-Saint-Paul, constitue une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1. Ces espaces se situent également sur le passage de corridors écologiques potentiels.

La commune est traversée par trois routes départementales : la route départementale 75, la route départementale 200 et la route départementale 525.

La commune est desservie par plusieurs arrêts du réseau départemental d'autocars (Kéolis) et la gare SNCF de Rieux-Angicourt, reliant Creil à Jeumont est sur la ligne 12 du TER Haut de France Paris / Saint-Quentin.

L'espace agricole, Surface Agricole Utile (SAU) est de 72 hectares.

La commune de Rieux est couverte par le Programme Local de l'Habitat (PLH) des Pays d'Oise et d'Halatte.

On assiste à un rajeunissement de la population, avec une structure moins rurale et plus composite avec l'arrivée de jeunes ménages.

En conséquence les effectifs scolaires sont en constante augmentation : actuellement 116 élèves avec 2 classes de maternelle (petite, moyenne et grande section) et 5 de primaire.

Rieux bénéficie de la présence de commerces de proximité et de services de base regroupés dans le centre du village.

La principale activité économique est l'artisanat.

En eau potable, la commune fait partie du syndicat des eaux de Cinqueux avec quatre autres communes.

Ce syndicat gère également l'assainissement, tandis que le Syndicat Intercommunal du Traitement et Transport des Eaux Usées de la Région de Pont Saint Maxence (SITTEUR) (environ 20 communes) s'occupe du retraitement.

I-2/ Objet de l'Enquête Publique :

Par lettre enregistrée le 02 février 2021 au Tribunal Administratif de AMIENS, Monsieur le Maire de la commune de Rieux a demandé la désignation d'un Commissaire Enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à la procédure de Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Rieux.

Interrogé sur le projet, le 12 février 2021, Monsieur le Maire m'a confirmé que la procédure concernait une modification simple du PLU.

Je l'ai, dès lors, invité à prendre contact avec les services du Tribunal Administratif d'Amiens pour les informer de cette erreur de libellé.

I-3/ Cadre juridique :

L'arrêté du maire prescrivant l'ouverture de l'enquête publique a été pris le 16 avril 2021 dans le cadre des dispositions prévues par le code de l'Environnement aux Articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants. ANNEXE N°1.

Cet arrêté précise :

- la durée de l'enquête publique, 32 jours, du 17 mai au 17 juin 2021.
- l'objet de la modification du PLU
- la nomination du commissaire enquêteur
- les modalités de consultation du dossier d'enquête : lieux de consultation et site internet
- les permanences du commissaire enquêteur

I-4/ Nature du projet :

Le Conseil Municipal de la commune de Rieux a approuvé les dispositions du Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 19 mars 2019.

Afin d'adapter le document d'urbanisme aux évolutions constatées sur la commune et apporter certaines mises à jour, la procédure de modification est engagée à l'initiative du Maire de la commune après en avoir informé le Conseil Municipal (se reporter à la Délibération motivée du 19 janvier 2021). ANNEXE N°2

Avec cette première modification du PLU, la commune souhaite mettre en œuvre les objectifs suivants :

I-4a/ Ajout d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL)

Cet ajout est porté sur le plan de découpage en zones dans l'emprise classée en zone « N » située entre la RD200 et la voie ferrée afin de rendre possible l'implantation d'un local de restauration rapide/vente à emporter proche de la gare.

I-4b/ 2- Ajustement du contenu du règlement afin de mieux tenir compte des caractéristiques du tissu urbain de la commune.

Les modifications portent sur les Zones UA, UB et N du règlement du PLU

I-4c/ Adaptation des règles de stationnement pour les commerces et services rue Jean Mauguet :

Cette adaptation, comprise entre la rue du Tour de Ville et la rue Fanny Duvivier, doit rendre possible l'aménagement d'un pôle de santé accessible au public (médecin généraliste, spécialiste et kinésithérapeute). Elle requiert des modifications du règlement de la Zone UA.

I-4d/ Mieux phaser le développement prévu sur le territoire communal :

Au regard de la capacité des équipements et du début des constructions dans le nouveau lotissement dit « Les Crêtes Boisées », il est prévu d'ajouter un phasage par le classement de la zone 1AUh de la « rue de Cinqueux » en zone 2AUh.

Cet ajustement assurera ainsi la maîtrise du développement communal par les élus et le bon fonctionnement de l'équipement scolaire avec l'accueil de nouveau arrivant étalé dans le temps.

I-4e/ Anticiper le projet de Mise Au Gabarit Européen de l'Oise (projet Mageo).

L'ensemble de ces modifications ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU ou aux orientations définies par le PADD, ne concerne pas les espaces boisés classés et ne comporte pas de graves risques de nuisances. Elles ne réduisent pas l'emprise de la zone agricole, naturelle ou forestière délimitée au plan et ne réduit pas le champ de protection édicté en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

La volonté de la commune au travers de la modification N°1 du PLU de Rieux est de permettre la réalisation d'un projet d'urbanisation harmonieux permettant une intégration progressive de nouveaux arrivants eu égard aux infrastructures existantes.

La collectivité, jugeant qu'il n'y avait pas d'atteinte au PADD, a décidé de ne pas saisir la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Hauts-de-France.

La commission départementale de préservations des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a été saisie le 25 mars 2021 pour l'intégration d'un secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL). Le 11 juin 2021, elle a donné **un avis favorable sous réserve de ne pas créer d'imperméabilisation nouvelle** (ANNEXE N°3).

I-5/ Composition du dossier de modification :

Le dossier qui est mis à la disposition du public est composé de :

Notice de présentation de la modification N°1 du PLU de Rieux.

I-5a/ Les pièces modifiées du PLU

- Les pièces suivantes sont remaniées dans le cadre de la modification n°1 du PLU de Rieux :
3 Orientations d'aménagement et de Programmation secteur 2AUh
4a Règlement des Zones UA, UB, 2AUh et N
4b Plan de découpage en zones

I-5b/ Les pièces non modifiées du PLU

- L'évaluation environnementale
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- Le zonage d'assainissement
- Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation :
 - Arrêté du Préfet
 - Sommaire
 - Carte d'aléas
 - Rapport de présentation

I-5c/ Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Par courriers transmis en recommandé avec accusé de réception du 25 mars 2021, Monsieur le maire a notifié le dossier aux PPA suivantes : (Modèle de lettre type en ANNEXE N°4 et ce en application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme).

- Madame la Préfète de l'Oise
- Monsieur le président du Conseil Régional des Hauts de France
- Madame la Présidente du Conseil Départemental
- Madame la Présidente de la Communauté de communes des Sablons
- Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
- Monsieur le président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers de l'Oise
- Monsieur le Directeur de la DDT (Direction Départementale des Territoires)

Dans le cadre de la procédure de modification de PLU, les avis des personnes publiques associées ne sont pas obligatoires avant le début de l'enquête. Ils peuvent être émis et transmis avant, pendant ou à l'issue de l'enquête publique.

En conséquence, la commune a lancé la procédure d'enquête même si tous les avis n'avaient pas été émis.

Il convient de préciser que la notification aux PPA est intervenue sept semaines avant le début de l'enquête publique, laissant un temps acceptable pour transmettre un avis.

La PPA qui ne répondrait pas, serait réputé favorable au projet.

I-5d/ Quatrième partie : autres pièces

- La délibération motivée du conseil municipal portant modification n°1 du PLU
 - La désignation du commissaire enquêteur
 - l'Arrêté d'Enquête Publique
 - L'avis d'affichage
 - Les insertions dans la presse
 - Le dossiers courriers-mails
- La Décision délibérative du CDPENAF a été réceptionnée le 02 juillet 2021 et rajoutée au dossier postérieurement

II/ Organisation de l'Enquête Publique :

II-1/ Désignation du Commissaire Enquêteur :

Monsieur le maire de la commune de Rieux, par lettre enregistrée le 02 février 2021 au Tribunal Administratif de Amiens, a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à une procédure de 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune (PLU).

Par décision N° E21000026/80 du 10 février 2021, Madame la présidente du Tribunal Administratif de AMIENS, m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête publique. ANNEXE N°5.

II-2/ Préparation et organisation de l'enquête :

Après avoir réceptionné le projet définitif de modifications N°1 du PLU et en avoir pris connaissance, j'ai pris contact avec Monsieur le maire, qui m'a donné rendez-vous le lundi 12 avril 2021, à 10h00, en mairie, afin de préparer l'organisation de cette enquête.

II-2a/ Présentation du projet et du dossier :

Monsieur le maire m'a présenté avec pertinence sa commune en insistant sur le dynamisme économique, démographique et urbanistique de ce territoire et sur l'importance qu'il attachait à la qualité de vie à Rieux.

Monsieur le maire a fait une présentation des objectifs de cette modification du PLU :

- Ajout d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL).
- Ajustement du contenu du règlement afin de mieux tenir compte des caractéristiques du tissu urbain de la commune.
- Adaptation des règles de stationnement pour les commerces et services rue Jean Mauguet.
- Mieux phaser le développement prévu sur le territoire communal.
- Anticiper le projet de Mise Au Gabarit Européen de l'Oise (projet Mageo)

II-2b/ Mesures d'organisation :

En préambule, j'ai fait un rappel des textes régissant les Enquêtes Publiques au titre des codes de l'urbanisme et de l'environnement.

J'ai rappelé que la concertation avec les Personnes Publiques Associées (PPA) et les habitants du village n'était pas obligatoire mais qu'une large information du public était malgré tout souhaitable.

► Les dates de l'Enquête publique ont été fixées du lundi 17 mai au 17 juin 2021

► Quatre permanences en mairie, dans le bureau dédié aux Adjointes au Maire, sont prévues :

- le lundi 17 mai 2021 de 15h00 à 17h30
- le mercredi 26 mai 2021 de 09h30 à 12h00
- le samedi 05 juin 2021 de 09h30 à 12h00
- le jeudi 17 juin 2021, date de clôture de l'enquête, de 15h00 à 17h30

► Les mesures de publicité :

– Par arrêté du 16 avril 2021, Monsieur le maire a prescrit l'Enquête Publique pour une durée de 32 jours du 17 mai au 17 juin 2021, en conformité avec les articles L123-10 et R123-9 à 11 du code de l'environnement et de l'arrêté du 4 mai 2012.

J'ai demandé à être destinataire, pour validation du projet d'arrêté avant son envoi.

L'Arrêté a été envoyé au contrôle de l'égalité le 20 avril 2021, avant que je ne puisse le valider. Il manque notamment l'adresse mail où le public est sensé émettre un avis.

– La publicité par insertion dans la presse locale 15 jours minimum avant le début de l'enquête et 8 jours après le début de l'enquête : ANNEXE N°6

* le Courrier Picard du 30 avril 2021 et du 18 mai 2021

* le Parisien du 3 mai 2021 et 18 mai 2021

– L'affichage : dans le cadre, à la porte de la mairie, dans le panneau communal situé à l'entrée de la poste, dans les 3 cadres de la commune : rue Joseph Havy côté Brenouille, au coin des rues Jean Carette et Fanny Duvivier et rue des peupliers. ANNEXE N°7, attestation d'affichage du maire.

– L'avis de mise en enquête publique (ANNEXE N°8) ainsi que le dossier d'enquête a été mis en ligne sur le site internet de la commune fin avril 2021.

– La réception du public, comme il est précisé sur l'arrêté, se fera en mairie aux heures habituelles d'ouverture du secrétariat soit :

- Les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 14h30 à 17h30 et les mercredis de 10h00 à 11h30

* les jours de permanence du commissaires enquêteur (précisés en amont), la réception du public se fait en mairie dans le bureau réservé à l'accueil du public.

II-3/ Finalisation du dossier d'enquête :

L'examen du dossier d'enquête réceptionné le 31 mars 2021 m'a permis de formuler des observations et interrogations.

II-3a/ Observations sur le dossier et réponses du maire :

► Publicité de l'enquête : au public

Avez-vous envisagé des moyens de communication à l'intention de vos administrés autres que ceux qui sont imposés dans la procédure de modification ?

Réponse du Maire : nous envisageons d'informer la population par le truchement de notre site internet et notre « Facebook », ainsi que dans notre bulletin municipal. (ANNEXE N° 9)

J'invite également Monsieur le Maire à déposer le dossier sur le site de la Préfecture de l'Oise. Je rappelle l'importance d'une communication de qualité pour que l'ensemble de la population soit informé du projet de Modification afin qu'elle puisse donner son avis.

► Organisation de l'enquête : composition du dossier

Hormis les pièces modifiées pour la modification n°1 du PLU, il faut également que le public puisse disposer des documents du PLU non modifiés, des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et des autres documents liés à l'enquête (la délibération motivée du conseil municipal portant modification n°1 du PLU, la désignation du commissaire enquêteur, l'Arrêté d'Enquête Publique, l'avis d'affichage, les insertions dans la presse et les dossiers courriers-mails). Cela est-il prévu ?

Réponse Maire : nous mettrons toutes les pièces que vous mentionnez à la disposition du public pour consultation en mairie, ainsi que sur le site internet de la commune.

► Notification du projet aux Personnes Publiques Associées (PPA)

Afin de permettre aux PPA de répondre sur le projet, j'invite Monsieur le Maire d'envoyer rapidement les pièces du projet de Modification N°1 du PLU de Rieux

Réponse Maire : le dossier pour les PPA a été envoyé en AR, le 25 mars 2021.

► Modalité de réception du public

Lors du début de l'enquête publique, les mesures de distanciations seront toujours d'actualité. Comment envisagez-vous la réception du public ?

Réponse Maire : toutes les mesures de distanciations seront mises en place avec notamment du gel hydroalcoolique. Le bureau de réception du public est facilement accessible et le flux du public pourra se faire en toute sécurité.

Je rappelle à Monsieur le Maire qu'il ne pourra pas y avoir plus de deux personnes présentes en même temps (9m² par personne).

► Zone Na : projet d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL)

Vous désirez un endroit pour accueillir une pizzeria. Avez-vous pris en compte les nuisances pouvant survenir, notamment concernant le bruit et la circulation à des heures avancées dans la nuit ?

Réponse Maire : Cet endroit correspond au mieux pour le projet. Nous avons pris en considération ce problème. Tout sera mis en œuvre pour atténuer au maximum les nuisances. L'endroit prévu est isolé entre la RD200 et la voie ferrée. Il y a déjà actuellement un camion pizza qui vient sur le parking de la gare. Aucun trouble du voisinage n'a été signalé. L'espace dédié est sous surveillance vidéo. Nous demanderons dans le cahier des charges que le bénéficiaire de l'emplacement soit attentif à l'environnement et veille au nettoyage du site.

► Aspet environnemental Zone Na :

– Pourquoi avez-vous intégré l'espace boisé ?

Réponse Maire : le bureau d'étude a jugé nécessaire son intégration. En tout état de cause, le site sera préservé.

► Zone 2 AUh :

Cette zone prévoit une trentaine de logements en deux phases et 6 logements aux abords de celles-ci Zone UB parcelle AB 173.

Pourquoi ne pas inclure la parcelle AB 173 dans la Zone 2 AUh ?

Réponse Maire : Nous ne désirons pas de constructions supplémentaires sur cette parcelle. J'ai rencontré un artisan plombier qui désire reprendre cette parcelle pour son activité. Les propriétaires actuels ont été approché par des aménageurs mais ne désirent pas donner suite, préférant céder le terrain à l'artisan.

Dans ce contexte, j'invite Monsieur le Maire à changer les dispositions régissant le projet de Zone 2 AUh dans ce sens.

II-4/ Visite des lieux :

A l'issue de la réunion du 12 avril, nous nous sommes rendus sur les divers sites impactés par l'objet de cette modification de PLU.

Cette visite m'a permis de comprendre les objectifs et la cohérence d'aménagement des projets d'extension de l'urbanisation de cette commune et la stratégie communale en ce qui concerne les déplacements et les liaisons entre les projets d'aménagements et les futures voies de dessertes, carrossables et piétonnes ainsi que les aménagements règlementaires envisagés.

J'ai pu apprécier l'importance et l'impact dans le paysage urbain de la zone à urbaniser et sa très proche proximité avec des espaces habités.

II-5/ Signature des dossiers et du registre d'enquête :

La deuxième visite en mairie, le 17 mai 2021, coïncide avec l'ouverture de l'enquête publique et se déroule, une demi-heure avant le début de la première permanence. Cela m'a permis de vérifier l'affichage et de signer tous les documents mis à la disposition du public pour l'enquête :

– registre d'enquête : toutes les pages sont paraphées ;

– dossier d'enquête : chaque page de chacun des dossiers mentionnés au paragraphe I-5 est paraphée hormis le 1-5b (originaux du PLU).

III/ Déroulement et climat de l'Enquête Publique :

III-1/ Clôture et modalités de transfert du dossier et du registre d'enquête :

L'enquête publique a été clôturée le jeudi 17 juin 2021, à 17 heures 30, à l'issue de la dernière permanence en mairie.

J'ai annexé, au registre d'enquête, les 3 courriers reçus, au fur et à mesure de leur arrivée.

J'ai clos le registre d'enquête et demandé à Monsieur le maire de bien vouloir faire procéder à la suppression de l'accès internet de consultation du dossier et de formulation des observations.

J'ai laissé le dossier contenant les lettres et mail et le registre d'enquête publique à Monsieur le Maire afin qu'il puisse préparer et rédiger son mémoire. J'ai pour ma part pris en compte l'ensemble de ces éléments au fur et à mesure de leur réception.

J'ai pris rendez-vous avec Monsieur le maire le mercredi 23 juin 2021, à 10h00, pour venir le lui commenter ainsi que mon Procès-Verbal des observations qui lui a été remis contre signature de réception. (Annexe N°10)

III-2/ Climat de l'enquête :

De la prise de contact téléphonique, dès ma nomination par le Tribunal Administratif, jusqu'à la clôture de l'enquête publique, le climat des relations avec Monsieur le maire et son secrétariat a été serein et empreint de cordialité et d'efficacité.

Monsieur le maire m'a parfaitement présenté les orientations souhaitées par cette modification du PLU dans le contexte plus général de la politique de développement économique et urbanistique de la commune.

La visite commentée du territoire communal m'a permis de bien appréhender les objectifs de cette procédure.

Le dossier et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public, en mairie :

* - Les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 14h30 à 17h30 et les mercredis de 10h00 à 11h30

* - les jours de permanence du commissaires enquêteur la réception du public s'est faite en mairie dans le bureau où se fait l'accueil du public.

Le dossier était également consultable sur le site internet de la commune, un poste informatique dédié a également été installé dans la salle du conseil.

Les permanences se sont déroulées dans le calme et la sérénité avec les personnes qui sont venues me rencontrer.

III-3/ Relation comptable des observations :

III-3a/ Visites lors des permanences :

– Permanence du 17 mai 2021 : Deux (2) visites.

Une personne qui, suite à mes explications et analyse du dossier, reviendra pour déposer ses remarques et observations. Une personne a simplement consulté le dossier sans se présenter.

– Permanence du 26 mai 2021 : Aucune visite et 1 mail.

Le mail a été annexé au registre.

Avant ma permanence je me suis rendu sur le parking SNCF pour appréhender la situation suite aux remarques du Conseil Départemental et au mail reçu le 17 avril 2021.

– Permanence du 05 juin 2021 : Deux (2) visites et 1 courrier.

Une personne a déposé une mention sur le registre tandis qu'une autre m'a remis un courrier (1) qui a été annexé au registre.

– Permanence du 17 juin 2021 : Aucune (0) visite et 1 mail.

Le mail a été annexé au registre.

III3b/ Observations écrites sur le registre d'enquête :

- 1- Monsieur GUERLIN Guy vient prendre connaissance du dossier et reviendra me remettre un courrier.
- 2- Une personne vient consulter le dossier sans faire état de ses intentions
- 3- Monsieur GUERLIN Guy me remet un courrier, lors de ma 3^{ème} permanence, pour être annexé au registre.
- 4- Madame LEFEBVRE s'inquiète des infiltrations d'eau de ruissellement suite aux nouvelles constructions du lotissement « Les Crêtes Boisées » vers sa maison située en contrebas.

III-3c/ Courriers reçus et annexés au registre d'enquête :

- Un courrier de Monsieur GUERLIN Guy remis directement lors de sa visite à la permanence du 5 juin 2021, fait référence à deux parcelles lui appartenant, situées en Zone A et pour lesquelles il demande, leur reclassement en Zone à urbaniser.
- Un mail de Monsieur Boukhari Djamel, reçu le 17 mai 2021, attire l'attention sur l'inégalité entre Zone et sur l'utilisation du parking SNCF pour le stationnement des véhicules des personnes désireuses de se rendre à la pizzeria vu la saturation des places de stationnement sur ce site.
- Un mail de Monsieur Boukhari Amirouche, reçu le 16 juin 2021, attire l'attention sur les changements substantiels du règlement notamment dans la zone UB et sur les terrains non bâtis d'une contenance inférieure à 300m² dans cette même zone et le projet du restaurant, en zone N proche de la Gare.

III-3d/ Avis des personnes publiques associées (PPA)

TROIS (3) courriers reçus.

1/ Le Conseil Régional de l'Oise a envoyé un courrier, en date du 20 avril 2021.

Il y est indiqué que le SRADDET Hauts-de-France a été adopté le 30 juin dernier et approuvé par le Préfet le 4 août 2020. Il est intégralement téléchargeable sur <https://2040.hautsdefrance.fr/download/sraddet-adopte-en-2020/>.

Au titre de l'article L 4251-3 du CGCT et selon la hiérarchie des normes, le SRADDET s'impose au Schéma de cohérence territorial et à défaut au PLU. La Région a décidé de concentrer son accompagnement sur les Schémas de cohérence territoriaux et c'est donc à travers le SCoT de votre territoire (qui intègre votre commune et le périmètre de votre PLU) que le SRADDET s'appliquera.

C'est pourquoi je vous prie de bien vouloir excuser l'absence des services régionaux au cours de la procédure citée en objet.

2/ Le Conseil Départemental de l'Oise a envoyé un courrier, en date du 20 avril 2021.

Vous proposez plusieurs modifications au règlement de la zone N et notamment à l'article N6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » en limitant dans le secteur Na le recul des constructions à 3 mètres par rapport aux emprises publiques au regard de la configuration de la parcelle proche de la bretelle d'accès à la RD200 et de l'emprise publique du parc de stationnement.

Or, la zone Na est une enclave dans une partie de la zone N située hors agglomération et le long de la RD 75 G.

Conformément au règlement de la voirie départementale, le recul admis pour les constructions et installations le long des routes départementales hors agglomération est de 15 mètres de l'alignement pour les voies structurantes de niveaux 1 et 2 et de 10 mètres pour les autres voies. Aussi, je vous demande de remplacer le recul de 3 mètres proposé pour les constructions en secteur Na par un recul de 10 mètres, comme l'exige la réglementation.

3/ La Chambre de Commerce et de l'Industrie (CCI) a envoyé un courrier en date du 31 mai 2021. Plusieurs points sont abordés et seront portés dans le PV de synthèse pour apporter des réponses aux questions et souhaits exposés.

Il est à noter que dans ces conclusions, la CCI émet un avis favorable sur le projet de modification du PLU de Rieux tel qu'il lui a été transmis. Cet avis favorable s'accompagne de remarques et de propositions destinées à faciliter le développement des activités et la valorisation des infrastructures de transports sur le territoire communal.

La non réponse des PPA vaut un avis réputé favorable au projet.

IV/ Notification du Procès-Verbal (PV) de synthèse des observations et mémoire en réponse :

IV-1/ Le PV de synthèse :

Conformément à l'article R123-18 du code de l'Environnement, le mercredi 23 juin 2021, à 10h00, soit 6 jours après la clôture de l'enquête publique, j'ai rencontré Monsieur Marc MOUILLESEAU, maire de la commune de Rieux, afin de lui notifier, sous forme de procès-verbal de synthèse (ANNEXE N° 10), les différentes observations recueillies.

J'ai exposé le déroulement de l'enquête depuis notre prise de contact jusqu'à la clôture de l'enquête.

J'ai expliqué le contenu du procès-verbal qui reprend les questions et les demandes des personnes qui ont communiqué au cours de l'Enquête publique.

Je lui ai demandé de répondre à toutes les questions et observations s'y rapportant.

J'ai précisé un point de règlement concernant la procédure de modification d'un PLU :

Tout reclassement de terrains de la zone A en zone U ou AU, ne peut être engagé que dans le cadre d'une procédure de révision du document d'urbanisme.

En fin de réunion, je l'ai invité à produire un mémoire en réponse dans les 15 jours et de bien vouloir me le faire parvenir à mon domicile ou bien à mon adresse mail.

Monsieur le maire m'a remis un exemplaire signé du Procès-Verbal de Synthèse des Observations.

IV-2/ Mémoire en réponse du maire :

Monsieur le maire de Rieux m'a transmis, par mail, le mercredi 07 juillet 2021, un mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations et questions que je lui avais remis le mercredi 23 juin 2021. (ANNEXE N° 11).

Ce mémoire reprend les thèmes abordés par le public durant l'enquête et apporte des réponses argumentées et détaillées.

V/ Analyse des observations :

Compte tenu du nombre de commentaires, elles sont toutes analysées les unes après les autres et demandent :

- la position de la commune : mémoire en réponse du maire
- la position personnelle du commissaire enquêteur

- Monsieur BOUKHARI Djamel : a fait parvenir un mail qui a été annexé au registre.

Tel que prévu à l'article 3 de l'arrêté d'enquête publique relative à la modification N°01 du PLU, je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous mes observations à l'attention de monsieur le commissaire enquêteur Monsieur André DIETTE afin de les annexer sur le registre d'enquête publique et de bien vouloir en retour me transmettre votre réponse.

1/ Les motivations et arguments développés à l'article 2 de la notice de présentation et de justification tenant lieu de rapport de présentation afin de mieux tenir compte des caractéristiques du tissu urbain ne s'applique que sur la zone UB.

Pourquoi les modifications proposées ne s'appliquent pas à l'ensemble des zones et notamment sur les zones UA, UAa, N ? En effet, l'application des modifications proposées à ces zones aurait pour effet une égalité de traitement pour l'ensemble des propriétaires de la commune de Rieux et d'éviter que les propriétaires des parcelles situées dans les zones UA, UAa, N ne subissent les nuisances identifiées à l'article 2 de la notice de présentation et de justification tenant lieu de rapport de présentation.

A noter que la zone UA est la zone actuellement la plus densifiée de la commune et ne pas y appliquer les modifications demandées pour la zone UB me semble contradictoire avec les motivations et l'argumentaire développés à l'article 2 de la notice de présentation et de justification tenant lieu de rapport de présentation.

2/ La modification de l'article UB6 relative à la restriction d'implantation qui était prévu au maximum à 65 mètres de la voie publique me semble contradictoire avec les motivations et l'argumentaire développés à l'article 2 de la notice de présentation et de justification tenant lieu de rapport de présentation, en effet je pense que la suppression de cette limite aura pour conséquence une possibilité de densification des constructions plus importante (donc l'effet inverse de l'amélioration recherché) et aura également des incidences pour l'accessibilité des véhicules de secours et les équipements de défense incendie (poteaux incendie notamment).

3/ Pour la nouvelle zone Na, il est prévu une dérogation de stationnements à savoir que les besoins de stationnements de l'activité commerciale qui sera réalisée pourront être mutualisés avec le parc de stationnement existant à proximité. Ce parking appartient à la commune de Rieux ou à la SNCF ?

J'attire votre attention sur le fait que cette dérogation risque de pénaliser les usagers de la SNCF des communes de Rieux et celles des alentours qui ne trouveront pas de place de stationnement pour se garer avant de prendre leur train, en effet en activité normale le parking est déjà saturé. Il est donc à prévoir des risques de débordement et de stationnements sauvages sur les trottoirs et la route d'accès à la gare avec pour conséquence des risques d'accidents accentués par la proximité du "passage à niveau" de la gare.

La position de la commune :

1/ Les possibilités de divisions foncières dans le tissu bâti ancien de la zone UA sont pratiquement impossibles, ou très limitées compte-tenu de la configuration du parcellaire (déjà souvent composé de petites parcelles) et du bâti déjà implanté à l'arrière de la voie publique, ce qui limite l'accès à l'arrière des terrains, à l'inverse du tissu pavillonnaire de la zone UB où la division des terrains est encore possible.

De ce fait, les ajustements envisagés dans la modification pour maîtriser les possibilités de divisions parcellaires et faire en sorte de limiter les incidences négatives sur le paysage urbain, sur l'environnement, la gestion des eaux pluviales, la gestion du stationnement et les conflits de voisinage n'ont pas été envisagés dans la zone UA. Cependant, **dans un souci d'une plus grande équité, il pourrait être proposé d'appliquer les mêmes dispositions à la zone UA**, ce qui aurait peu, voire pas d'incidence par rapport aux dispositions actuelles du PLU dans cette zone.

En revanche, la construction de logements n'est pas admise dans la zone N, il n'y a donc aucun intérêt à appliquer les mêmes dispositions que celles prévues dans la zone UB.

2/ La suppression de la limite d'implantation initialement fixée à 65 mètres maximum comptés depuis l'emprise publique vise à rendre possible la valorisation des terrains suffisamment vastes situés à l'arrière de la polarité principale du village, derrière l'école et la mairie, classés en zone UB.

Les autres règles et dispositions prises au PLU et lors de la présente modification constituent une prévention suffisante à un morcellement intensif des parcelles, ce qui autorise à dispenser l'ensemble de la commune de cette limite de profondeur : dans tous les cas, seules des parcelles suffisamment grandes et disposées pourront être aménagées.

3/ La commune est dans l'attente d'informations récentes de la CCPOH sur le taux de remplissage du parc de stationnement de la gare. Cependant, cette activité de restauration entraînera une occupation du parc de stationnement à des horaires différentes de celle des usagers du TER, en particulier le week-end et le soir : les deux derniers trains s'arrêtent ainsi à 20h19 et 20h28, mais après 19h28, qui est l'antépénultième, il n'y a presque plus d'usagers. Le terrain appartenant à la mairie, les conditions d'ouverture de la petite structure de restauration autorisée dans ce secteur Na sera fixée par la collectivité de façon à éviter de pénaliser les usagers de la Sncf. **Il est donc proposé de conserver cette disposition permettant de déroger au stationnement dans le secteur « Na ».**

La position du commissaire enquêteur :

1/Dont acte.

La réponse de la collectivité est adaptée à la question posée. Dans un souci d'équité, le législateur envisage d'appliquer les mêmes dispositions, de l'article 2, à la zone UA qu'à la zone UB. Je rappelle que chaque zone du PLU a ses particularités. Le règlement est là pour définir chaque zone et l'encadrer en tenant compte des spécificités qui y sont liées.

2/Dont acte

3/Dont acte

- Monsieur GUERLIN Guy : me remet un courrier qui a été annexé au registre ;

Mon épouse et moi-même sommes propriétaires des parcelles lieu-dit les Sablons N°81 et 82 sur le territoire de Rieux Zone Aa.

Les parcelles sont classées en zone agricole, il est impossible de les cultiver (trop près des habitations pour le pulvérisateur, accès impossible, voire dangereux avec une moissonneuse batteuse, etc., etc. ...).

Afin qu'elles soient propres, je demande à mon fils agriculteur à Monceaux de donner un passage de broyeur ou faucheuse une fois par ans.

Nous souhaitons nous en séparer mais elles n'intéressent aucun agriculteur compte tenu de ces difficultés.

C'est pourquoi nous vous sollicitons pour revoir le classement de ce lieu-dit et qu'il soit reclassé en zone à urbaniser.

La position de la commune :

La possibilité d'ouverture à l'urbanisation de ce secteur a été étudiée lors de l'élaboration du PLU, les élus ayant connaissance de la problématique des accès agricoles sur cette emprise de près de 0,8 ha situés entre la RD200 et le tissu bâti. Comme indiqué p.91 du rapport de présentation : « *Le secteur d'environ 0,8 hectare situé entre la route RD200, entre Brenouille et le chemin rural n°1 de Rieux à Brenouille présente l'avantage de se situer dans la continuité de la trame bâtie de Brenouille et de consommer des terres déclarées exploitées au registre parcellaire graphique mais difficiles d'accès pour les engins agricoles, selon l'exploitant propriétaire. Cependant, l'aménagement des accès est également complexe pour le développement urbain, l'accès par un passage sous la RD200 étant particulièrement étroit et l'aménagement proche de l'infrastructure de transport risque d'augmenter les gênes quant aux nuisances sonores, même en tenant compte des prescriptions acoustiques demandées par arrêté préfectoral pour les nouvelles constructions autour de l'infrastructure.* ». **Il est donc proposé de ne pas rendre constructible ce terrain**, qui n'est pas l'objet de la présente modification du PLU. Cette demande pourra être réétudiée lors d'une procédure de révision générale du PLU.

La position du commissaire enquêteur :

Dont acte.

Il est rappelé qu'un changement d'orientation d'une zone A doit faire l'objet d'une révision du PLU.

• Madame LEFEBVRE :

Je viens attirer votre attention sur le risque lié aux infiltrations d'eau de pluie suite aux constructions du lotissement « Les crêtes boisées » par rapport à mon habitation située en contrebas et risquant d'inonder la cave de ma maison.

Y aura-t-il un dispositif mis en place afin d'éviter ce risque ?

La position de la commune :

Le lotissement des « Crêtes Boisées » prévoit l'infiltration des eaux pluviales sur l'emprise de l'opération, sans report des eaux de pluies vers les terrains riverains. Pour cela, le plan masse contenu dans le permis d'aménager prévoit plusieurs aménagements voués à la gestion des eaux pluviales. Comme précisé dans le rapport de présentation du PLU, p.89 : « *L'opération étant située sur le coteau, dans la continuité de la trame bâtie, le permis d'aménager prévoit une gestion des eaux pluviales sur l'emprise de l'opération à travers l'aménagement de plusieurs noues le long des voies et de bassins d'infiltration des eaux pluviales. La végétalisation de l'espace naturel au nord en « prairie plantée » permettra également de recréer un espace voué à la gestion*

des eaux pluviales en amont de l'opération, et d'éviter ainsi tout report des eaux pluviales de l'opération sur la trame bâtie existante. » **Cette remarque n'entraîne pas d'ajustement du projet de modification du PLU.**

La position du commissaire enquêteur :
Dont acte.

- Monsieur BOUKHARI Amirouche : a fait parvenir un mail qui a été annexé au registre.

A/ La révision 1 du PLU prévoit des changements substantiels notamment dans la zone UB et sur les terrains non bâtis d'une contenance inférieure à 300m² dans cette même zone. En l'état, il sera difficile pour ces terrains d'y accueillir un projet. Aussi, des iniquités seront constatées, par exemple, la zone UA, où l'habitat est dense et similaire partiellement à la zone UB, ne subira pas les conséquences de ces changements.

Le développement de Rieux se réalise aussi avec des petits projets. En témoigne, le projet communal récemment réalisé avec la résidence les charmes (16 logements) où, la surface des terrains est en moyenne de 200 m²/lot, mais aussi d'autres projets.

Par conséquent, afin que l'équité et l'équilibre soient conservés, la notion de seuil de 300m² sur des terrains, bâtis ou non, n'a pas lieu d'être retenue. La révision 1 du PLU doit aussi permettre aux parcelles de formes géométriques particulières de pouvoir s'aligner à la voirie car, certaines ne peuvent pas respecter le recul de 7m proposé dans l'art UB6. L'emprise au sol de 35%, quelle que soit la surface des terrains, doit être conservée (Art UB9); à défaut les projets seront quasiment non réalisables. Le taux initial de 40% pour les espaces de plantations doit aussi être conservé et ce, quelle que soit la surface des terrains (art UB13) ceci, afin de rendre possible les petits projets.

Enfin, le ratio cité dans l'Art UB10 doit être revu car, les pentes de toit ($35^{\circ} < P < 50^{\circ}$), entre autres, ne pourraient plus être respectées.

B/ Concernant le projet du restaurant, en zone N proche de la Gare ; j'ai proposé en 10/ 2020 à la mairie de Rieux et ce, dans la perspective de la stratégie communale qui consiste au développement des commerces situés au centre Bourg, un projet de restauration Rue Jean Mauguet.

La mairie a refusé mon projet, dans son courrier du 15/10/2020, en évoquant des motifs subjectifs et sans que soient consultés les services compétents de l'urbanisme qui sont le SIMOH et les ABF. Il m'est donc légitime de m'interroger sur les motivations de la mairie de Rieux de s'être empressée à considérer mon projet irrecevable et de constater qu'elle veuille aujourd'hui autoriser un projet similaire au mien dans une zone dépourvue de tout commerce et qui doit être protégée selon l'Art 151-9 du code de l'urbanisme.

1/ Pourquoi la Mairie veut autoriser la création d'un commerce en zone naturelle et forestière alors qu'elle refuse un projet similaire situé en zone urbanisée UB du centre bourg, pourvu de tout commerce ?

Par ailleurs, veuillez nous préciser si la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) a été consultée et a donné un avis conforme sur ce projet d'implantation d'un commerce en zone N.

2/ L'amendement de l'Art UA12 autorisera les commerces et services à déroger aux règles de stationnement sur la portion de la Rue Jean Mauguet comprise entre la Rue du Tour de ville et la Rue Fanny Duvivier. Or, c'est justement en ce lieu que se situe mon projet de restauration.

Pourquoi la mairie veut autoriser ce qu'elle me refuse en affirmant d'ores et déjà que mon projet génèrera des problèmes de stationnement alors que ce sont les mêmes places de parking qui seront utilisées ?

Si le stationnement, au centre bourg en zone UA est une problématique, alors il serait intéressant que la mairie étudie la possibilité de définir un emplacement réservé (ER) précisément à cet endroit.

3/ La mairie évoque parmi ses motifs de refus, je cite : "la suspicion qui s'est installée peut-être dissipée par du temps et que des preuves tangibles de bonne volonté convaincront l'ensemble du bureau".

Ce refus, en soit, est réducteur et non approprié au contexte et exige des précisions. J'ai sollicité, maintes fois, Monsieur le Maire sur ce point pour obtenir ces précisions, mais en vain.

Devant ces interrogations et du procès d'intention qui m'est infligé ainsi que des éléments mentionnés dans ce courrier, je suis conduit de penser que mes demandes ne sont pas traitées de façon objective.

De ce fait et dans un but que soient préservées l'équité ainsi que la zone naturelle et forestière, la mairie doit reconsidérer son projet d'un point de restauration en zone N.

La position de la commune :

A/ Comme indiqué à la réponse à l'observation n°1, par souci d'équité, la zone UA pourrait adopter les mêmes dispositions que celles prévues dans la modification n°1 pour la zone UB.

Le projet communal portait sur l'aménagement de la résidence habitat seniors rue de l'Avenir, et répond à une demande de logements de petite taille adaptés pour personnes âgées, avec des services correspondants. La qualité architecturale et paysagère de cette résidence et son intégration urbanistique a été garantie par les échanges entre le bailleur, l'OPAC de l'Oise et la commune, faisant que cette opération n'entraîne pas de covisibilités sur fonds voisins et s'intègre dans le paysage communal. Contrairement à cette opération d'ensemble, les divisions parcellaires sur terrains privés ne sont pas soumises à l'obligation de passer par un architecte, et la commune ne peut pas encadrer les projets autrement que par son document d'urbanisme. De ce fait, les opérations groupées, même si elles prévoient de petits lots, ne peuvent pas être comparées à des divisions foncières sur terrains privés.

Concernant le recul de 7 m imposé pour les constructions par rapport à l'emprise publique, cette mesure vise à garantir le stationnement des véhicules sur l'emprise de la parcelle. Le stationnement sur les bas-côtés est déjà problématique dans les secteurs pavillonnaires de la commune et entrave le bon fonctionnement des déplacements piétonniers : la commune souhaite encadrer les projets de division foncière pour éviter que cette problématique ne s'aggrave à

l'avenir, tout en prévenant les querelles de voisinage que l'entassement ne peut manquer de provoquer et que l'on rencontre déjà dans la commune.

L'un des enjeux de la modification n°1 vise à conserver des emprises de pleine terre et des emprises non bâties assez importantes pour conserver les caractéristiques paysagères du secteur pavillonnaire et permettre l'infiltration des eaux de pluies sur chaque parcelle. Il a été constaté que les terrains de moins de 300 m², une fois divisés, n'offrent plus suffisamment d'emprises laissées perméables pour assurer correctement l'infiltration des eaux de pluies. **Il est donc proposé de maintenir les dispositions visant à encadrer les conditions d'aménagement des terrains de moins de 300 m² de surface.**

Les modifications prévues à l'article 10 visent à éviter la construction étroite et tout en hauteur qui ne correspondent pas à l'architecture observée sur le secteur. **Il est donc proposé de maintenir les dispositions prévues dans la modification n°1.**

B/, 2 et 3/ Le refus du projet est directement lié au non-respect des prescriptions du permis de construire qui visait à conserver la parcelle végétalisée (en particulier la préservation d'un cèdre remarquable) et à l'absence de places de stationnement en nombre suffisant et d'accès aisé, n'entravant pas la circulation, sur l'unité foncière.

La dérogation du stationnement ne porte pas sur le commerce et service en lui-même, qui devra justifier du nombre de places prévu par le PLU, à savoir au moins une place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher de la construction, et 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher de la construction. La dérogation du stationnement porte exclusivement sur les logements liés aux commerces et services : « *Les logements résultant de l'aménagement ou de la division de bâtiments existants peuvent déroger aux règles édictées dès lors qu'il s'agit de logements dépendant d'activités commerciales et de services* ».

Comme indiqué dans son courrier du 15 octobre 2020, la commune reste à l'écoute du projet porté par M. Boukhari qui pourra être réétudié, sous condition de respect des dispositions du PLU concernant notamment la part de surface de pleine terre non imperméabilisée devant faire l'objet d'un traitement paysager (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.).

1/ La CDNPS est consultée lors des demandes d'urbanisme, mais pas dans le cadre de la modification du PLU. C'est la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui a été consultée dans le cadre de la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. La CDPENAF a donné un avis favorable à la création de ce STECAL proposé par le projet de modification n°1 du PLU de Rieux.

La position du commissaire enquêteur :

A/Dont acte.

La réponse de la collectivité est largement commentée et adaptée à la question posée. Je rappelle que chaque zone du PLU a ses particularités. Le règlement est là pour définir chaque zone et l'encadrer en tenant compte des spécificités qui y sont liées.

B, 2 et 3/Dont acte

Je constate que la commune reste ouverte et à l'écoute du demandeur. Les explications apportées sont de nature à faire évoluer positivement l'implantation du service proposé.

1/Dont acte

Questions et observations des personnes publiques associées :

- Le Conseil Régional de l'Oise : dans son courrier du 20 avril 2021 informe qu'il ne participera pas au projet de modification.

Les PLU sont des instruments opérant pour la gestion de l'espace et le développement équilibré des territoires. C'est pourquoi la Région porte un intérêt à ce document stratégique.

Le SRADDET Hauts-de-France a été adopté le 30 juin dernier et approuvé par le Préfet le 4 août 2020. Il est intégralement téléchargeable sur <https://2040.hautsdefrance.fr/download/sraddet-adopte-en-2020/>.

Au titre de l'article L 4251-3 du CGCT et selon la hiérarchie des normes, le SRADDET s'impose au Schéma de cohérence territorial et à défaut au PLU. La Région a décidé de concentrer son accompagnement sur les Schémas de cohérence territoriaux et c'est donc à travers le SCoT de votre territoire (qui intègre votre commune et le périmètre de votre PLU) que le SRADDET s'appliquera.

La position de la commune :

L'avis du Conseil Régional n'appelle pas d'ajustement. La commune prend note de la remarque.

La position du commissaire enquêteur :

Dont acte

- Le Conseil Départemental de l'Oise dans son courrier du 21 avril 2021 demande :

Par un courrier reçu le 30 mars 2021, vous avez bien voulu me consulter sur votre projet de modification n°1 du PLU en vigueur qui comporte notamment la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL représenté par un nouveau secteur Na dans l'emprise classée en zone « N » située entre la RD200 et la voie ferrée et destiné à l'implantation d'un local de restauration rapide/vente à emporter proche de la gare.

A cet effet, vous proposez plusieurs modifications au règlement de la zone N et notamment à l'article N6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » en limitant dans le secteur Na le recul des constructions à 3 mètres par rapport aux emprises publiques au regard de la configuration de la parcelle proche de la bretelle d'accès à la RD200 et de l'emprise publique du parc de stationnement.

Or, la zone Na est une enclave dans une partie de la zone N située hors agglomération et le long de la RD 75 G.

Conformément au règlement de la voirie départementale, le recul admis pour les constructions et installations le long des routes départementales hors agglomération est de 15 mètres de l'alignement pour les voies structurantes de niveaux 1 et 2 et de 10 mètres pour les autres voies. Aussi, je vous demande de remplacer le recul de 3 mètres propose pour les constructions en secteur Na par un recul de 10 mètres, comme l'exige la réglementation en vigueur.

La position de la commune :

L'emprise des infrastructures de transports que sont la route départementale RD200 et la voie ferrée, bien que classée en zone naturelle, est située dans les limites de la zone agglomérée définie par les panneaux d'entrée et sortie d'agglomération. Le règlement de voirie départementale précise d'ailleurs qu' « Une agglomération est un espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés et dont l'entrée et la sortie sont signalées par des panneaux placés à cet effet le long de la route qui le traverse ou qui le borde. » De ce fait, **le règlement de voirie départementale imposant un recul de 10 m de l'alignement des voies (15 m pour les voies structurantes) ne s'applique pas à ce secteur « Na », et ce d'autant plus qu'il ne s'agit pas de la RD 200 en elle-même, mais seulement d'une bretelle d'échangeur.**

La position du commissaire enquêteur :

La remarque du Conseil Départemental n'est pas anodine. Une concertation entre les services départementaux et la commune me semble indispensable pour clarifier la situation. Cela m'amène à émettre une réserve.

- La Chambre de Commerce et de l'Industrie (CCI) dans son courrier du 31 mai 2021 indique :

La CCI de l'Oise soutient le développement économique du territoire depuis 1889. Le projet de modification du PLU qui nous a été transmis a fait l'objet d'une analyse dont voici ci-joint les éléments.

Élargir les sous-destinations de constructions admises en secteur Na :

La modification du PLU est destinée notamment à définir un secteur Na (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) d'environ 1400 m sur une emprise actuellement classée en zone N entre la RD200 et un parking de la gare de Rieux-Angicourt.

Ce STECAL est voué à permettre l'édification d'un local pouvant accueillir une activité de restauration rapide/vente à emporter déjà existante (« camion à pizza actuellement installé sur le parking de la gare »).

De manière générale, la CCI s'oppose à toute création ou extension de zone urbaine ou à urbaniser présentant une vocation commerciale. En effet, le développement déséquilibré et excessif des surfaces à vocation de commerce de détail notamment alimentaire génère plusieurs problématiques (dévitalisation des centres-villes, multiplication des friches commerciales y compris en zone d'activités, disparition de disponibilités foncières qui pouvaient bénéficier à d'autres activités économiques...)

Toutefois, le secteur Na a uniquement pour finalité de permettre à une activité de restauration existante de bénéficier de locaux « en dur » selon la notice de présentation de la modification : l'objectif n'est pas de créer ou d'étendre une zone commerciale. De plus, les règles associées à ce STECAL sont restrictives. Enfin, ce secteur est concerné par des Servitudes d'Utilité Publique limitant notamment l'implantation d'Établissements Recevant du Public et d'immeubles de Grande Hauteur.

Le Règlement graphique modifié définit le secteur Na comme un secteur de la zone naturelle voué à l'accueil d'un local commercial démontable.

En secteur Na, le Règlement modifié autorise uniquement les aménagements, constructions et installations à usage commercial limitée à 100 m cumulées d'emprise au sol, à condition de présenter un caractère démontable (sans dalle béton), dès lors qu'elles présentent un intérêt général ».

Cf arrêté préfectoral du 12/02/2018 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel GRTgaz du département de l'Oise.

Ainsi, la définition d'un secteur Na est pertinente. Il conviendrait par ailleurs d'y autoriser la sous destination de constructions « restauration ». En effet, autoriser les constructions « destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale » faciliterait l'évolution de l'activité de restauration. À noter : la limitation des constructions admises à celles présentant « un intérêt général » devrait être clarifiée ou supprimée afin d'éviter les difficultés d'interprétation. Étendre la dérogation prévue pour les commerces et les services en matière de stationnement.

La modification prévoit également de dispenser les constructions à usage d'activités commerciales ou d'activités de services présentes dans la portion de la rue Jean Mauguet située entre la rue du Tour de Ville et la rue Fanny Duvivier » du respect des normes en matière de stationnement définies en zone UA. Selon la notice de présentation de la modification, cette évolution facilitera l'implantation de commerces et de services dans un secteur représentant une centralité commerciale à conforter.

Cette dispense pourrait interroger car le PLU approuvé relève des problématiques de stationnement (commerçants signalant des difficultés autour des commerces, stationnement illégal.). En l'occurrence, la notice de présentation de la modification aborde cet enjeu en précisant qu'il existe des places de stationnement disponibles et en projet. Il est mentionné que « la commune a pour projet de créer de nouvelles places de stationnement à proximité directe, rue Joseph Havy » : la présentation du projet serait utile (localisation, date de mise en service, nombre de places. Une modification de PLU permettant par ailleurs de définir un Emplacement Réservé si besoin.

Il existe des activités commerciales et de services au-delà de la « portion de la rue Jean Mauguet » définie par la modification (bar-tabac et salon de coiffure rue Jean Carette, pharmacie en zone UB...). Dans un souci de cohérence, il serait possible d'étendre la dispense prévue à l'ensemble du « linéaire commercial » identifié par le diagnostic ou à l'ensemble du « secteur de commerces et services de proximité à pérenniser » identifié par le PADD du PLU approuvé en 2019.

Articuler les évolutions prévues dans le cadre de deux procédures parallèles impactant le PLU. La modification n°1 du PLU prévoit notamment de prendre en compte le projet de Mise au Gabarit Européen de l'Oise (« MAGEO ») en autorisant clairement les aménagements, ouvrages, constructions et installations d'infrastructures fluviales d'intérêt général liés à ce projet en zone N. Dans le cadre de la modification, le nouvel énoncé associe une liste de conditions à cette autorisation (absence d'augmentation du risque d'inondation, mesures compensatoires si besoin...).

A côté de la modification du PLU, une procédure de demande de Déclaration d'Utilité Publique pour le projet MAGEO emportant notamment mise en compatibilité du PLU de Rieux est en cours. Cette procédure ajouterait dans le Règlement de la zone N l'autorisation des « aménagements, ouvrages, constructions ou installations d'intérêt général liés au projet de Mise Au Gabarit Européen de l'Oise » sans circonscrire l'autorisation accordée aux infrastructures fluviales et sans énumérer de conditions.

Cf arrêté du 10/11/2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par les règlements des Plans Locaux d'Urbanisme.

L'absence d'évocation de conditions à respecter dans le Règlement du PLU ne signifie pas que les travaux liés au projet MAGEO échapperaient à tout encadrement, ceux-ci étant concernés par plusieurs procédures et réglementations.

Dans un souci de cohérence, il conviendrait de reprendre l'énoncé d'autorisation prévu dans le cadre de la demande de Déclaration d'Utilité Publique relative au projet MAGEO afin d'éviter des différences entre le PLU de Rieux issu de la modification et le PLU de Rieux issu de la mise en compatibilité (a fortiori en cas d'approbation de la modification postérieure à celle de la mise en compatibilité").

Envisager des évolutions réglementaires pour faciliter la mise en œuvre d'un projet de quai. La notice de présentation de la modification note que « l'aménagement d'un quai de débarquement des marchandises sur les berges de l'Oise au niveau de la zone industrielle de Rieux » est envisagé en lien avec le projet MAGEO. Ce projet s'appuyant sur un quai existant est pertinent, la CCI observe en effet une insuffisance de l'offre d'infrastructures fluviales publiques de transport de marchandises le long de l'Oise.

Le projet de quai n'est pas pris en compte dans la procédure de demande de D.U.P relative au projet MAGEO emportant mise en compatibilité du PLU de Rieux, dont l'objectif est de permettre la mise au gabarit européen de l'Oise stricto sensu.

En zone N, le Règlement interdit toute occupation du sol qui n'est pas admise par son article 2. Or, un quai peut comporter divers ouvrages plate-forme pour la manutention et le stockage des marchandises, appontement, voies routières et ferroviaires...

La modification du PLU pourrait donc faire évoluer d'autres dispositions du Règlement (en cohérence avec la mise en compatibilité prévue) afin de prévenir toute entrave à l'aménagement du quai.

Dans son avis du 26/10/2018 sur le PLU arrêté de Rieux, la CCI proposait un reclassement de l'emprise du quai existant en zone UE. D'autres solutions pourraient être étudiées : autoriser des aménagements, ouvrages, constructions ou installations supplémentaires en zone N, définir un STECAL.

Remarques complémentaires

La notice de présentation (page 5) indique que le projet de modification prend en compte des données issues de « atlas cartographique des aléas d'inondation du PPRI de l'Oise et de l'Aisne en cours de révision (2015) » pour délimiter le secteur Na. Ce projet de PPRI n'étant pas approuvé et ayant fait l'objet de critiques, la CCI recommande de limiter strictement sa prise en compte. En effet, un document n'ayant pas été approuvé est toujours susceptible d'évoluer voire de ne pas aboutir.

Conclusion

La CCI de l'Oise émet un avis favorable sur le projet de modification du PLU de Rieux tel qu'il lui a été transmis. Cet avis favorable s'accompagne de remarques et de propositions destinées à faciliter le développement des activités et la valorisation des infrastructures de transports sur le territoire communal.

Selon l'article L 153-56 du Code de l'Urbanisme, « lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, le PLU ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité ».

La procédure de mise en compatibilité pourrait donc ralentir la procédure de modification. Selon le PLU approuvé en 2019, un projet de plate-forme de traitement des matériaux de déconstruction de chantier pour la production d'éco-matériaux est notamment en cours sur l'ancien site des Carrières du Boulonnais, avec utilisation du quai de déchargement présent sur l'Oise (pont-roulant en projet). Il est par ailleurs prévu la valorisation et l'aménagement de ce quai de déchargement pour répondre aux besoins de plusieurs entreprises présentes sur la Zi ».

A noter : la CCI souhaite que les infrastructures fluviales puissent être utilisés par plusieurs activités plutôt que par une seule entreprise notamment pour éviter la multiplication des équipements le long des berges.

La position de la commune :

Le secteur « Na » situé au niveau du pôle gare, non loin du centre-ville, peut être considéré comme étant situé dans la polarité principale du bourg de Rieux. Ce secteur contribuera à renforcer le dynamisme de la commune.

Il est proposé d'autoriser les constructions et installations à usage commercial uniquement destiné à la restauration, limitées à 100 m cumulées d'emprise au sol, à condition de présenter un caractère démontable (sans dalle béton), dès lors qu'elles présentent un intérêt général, comme le suggère l'avis de la CCI.

Un parc de stationnement rue Joseph Havy est prévu, avec la création de sept places de stationnement. L'objectif de la modification vise à prévoir une dérogation au stationnement uniquement pour les commerces et services situées à proximité du projet de parc de stationnement, sur la portion de la rue Jean Mauguet située entre la rue du Tour de Ville et la rue Fanny Duvivier.

Les élus ont souhaité profiter de la modification du PLU pour mettre le document d'urbanisme en compatibilité avec la DUP du projet Mageo. Ont été autorisées toutes les constructions liées au projet Mageo, ce qui rend possible les ouvrages plate-forme pour la manutention et le stockage de marchandise, appontement, voies routières et ferroviaires, etc. mentionnés dans l'avis de la CCI. Les conditions fixées (ne pas augmenter le risque d'inondation, faire l'objet de mesures compensatoires ci-besoin) renvoient au PPRi qui s'applique de fait. Il est donc proposé de maintenir les dispositions proposées dans la modification n°1.

La position du commissaire enquêteur :

Dont acte.

Les réponses de la commune répondent aux propositions et démontrent l'envie de faciliter le développement des activités et la valorisation des infrastructures de transports sur le territoire communal.

Le PPRi actuel, même en cours de révision, reste toujours d'actualité.

Questions et observations du Commissaire Enquêteur :

- Zone Na : projet d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL)
Vous désirez un endroit pour accueillir une pizzeria. Avez-vous pris en compte les nuisances pouvant survenir, notamment concernant le bruit et la circulation à des heures avancées dans la nuit ?

La position de la commune :

Il s'agit d'un petit point de vente sur un terrain communal : la municipalité conserve la possibilité de négocier les horaires et jours d'ouverture et fermetures du local commercial. Ce petit point de vente de moins de 100 m² d'emprise au sol ne devrait donc pas générer de nuisances « à des heures avancées dans la nuit », en précisant qu'il se trouve à l'écart des secteurs habités pouvant être impactés. Les troubles seraient également prévenus par l'existence déjà actuelle de caméras de vidéosurveillance donnant sur le parking.

La position du commissaire enquêteur :

Dont acte.

Quel que soit la nature du projet qui sera adopté, l'ordre et la tranquillité publique devront être pris en compte (pouvoir de police du Maire). Une réglementation concernant les nuisances existe sur le sujet. J'invite la collectivité à respecter scrupuleusement les règles applicables dans ce domaine.

- Aspet environnemental de la futur Zone Na :
– Pourquoi avez-vous intégré l'espace boisé ?

La position de la commune :

Le secteur « Na » a été délimité sur les parties des deux parcelles communales qui n'étaient pas concernées par l'aléa d'inondation. A priori, le point de vente serait situé sur l'emprise non boisée et **l'emprise du secteur Na pourrait effectivement être réduite.**

La position du commissaire enquêteur :

Dont acte.

Je prends bonne note de la décision de la collectivité qui envisage de réduire l'emprise du secteur Na et de préserver dans la mesure du possible l'espace boisé qui abrite une population faunistique et doit être préservée comme indiqué dans le PPDA. Une recommandation sera faite dans mes conclusions.

- Future Zone 2 AUh :

Cette zone prévoit une trentaine de logements en deux phases et 6 logements aux abords de celles-ci Zone UB parcelle AB 173. Pourquoi ne pas inclure la parcelle AB 173 dans la Zone 2 AUh ?

La position de la commune :

La parcelle AB n°173 correspond à une parcelle déjà bâtie, suffisamment équipée pour être classée en zone urbaine. Le projet prévu sur cette parcelle AB n°173 est indépendant du reste de l'emprise. Avec seulement 6 logements prévus au maximum, ce secteur ne remet pas en cause la capacité actuelle des équipements, en particulier scolaire. En revanche, l'aménagement des 26 à 34 logements prévus côté est de la rue de Cinqueux pourraient rapidement entraîner une saturation des équipements, ce d'autant plus qu'il est prévu des typologies d'habitat qui peuvent répondre aux besoins des ménages avec enfants en bas-âge.

La position du commissaire enquêteur :

Dont acte.

- Future Zone 2 AUh :

La vente, éventuelle, de la parcelle AB 173 à un tiers ne met pas à l'abri d'une division en lots. Comment pouvez-vous éviter de nouvelles constructions sur cette parcelle si telle est votre volonté?

La position de la commune :

Pas de réponse de la commune

La position du commissaire enquêteur :

La non réponse à cette question, m'amène à penser que des constructions supplémentaires sont envisagées comme indiqué dans la réponse apportée à ma question précédente. C'est le choix de la collectivité.

VI/ Conclusion sur le déroulement de l'enquête publique :

Après avoir souligné :

- l'organisation satisfaisante de l'enquête publique par la commune, malgré les conditions sanitaires,
- la mise à disposition au commissaire enquêteur d'un document complet et l'apport de toutes explications complémentaires permettant une connaissance pertinente du dossier et des objectifs poursuivis par la commune,
- l'écoute de la commune des recommandations du commissaire enquêteur,
- La faible participation du public, qui peut se justifier par le fait qu'il n'y a pas réellement de sujet polémique,

Il convient de conclure à la réalité et à la pertinence du débat.

Au terme de cette enquête, et après analyse de l'ensemble des aspects du projet, j'ai formulé mes conclusions motivées (dans un document séparé) concernant la première modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de RIEUX.

Fait à NEUFCHELLES, le 12 juillet 2021

Le commissaire enquêteur
André DIETTE