

Avis motivé du Commissaire Enquêteur sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Roche de Glun Drôme.

par **Philippe Beaudoin Commissaire Enquêteur**
désigné par le Tribunal administratif de Grenoble par décision du 23 février 2016.

Objet de l'enquête.

Le projet de la modification n°1 du PLU de la commune de la Roche de Glun s'applique au PLU du 29 mars 2011 après ses mises à jour du 7 juin 2011 et du 19 septembre 2014 et a pour objet :

1. La modification du règlement écrit et graphique de l'Orientation Aménagement n°4 - Zone d'activité de l'île Neuve pour permettre la faisabilité d'un projet d'implantation d'un champ photovoltaïque.
2. La modification du plan et des servitudes d'utilité publique suite à l'approbation du Plan de Prévention des Risques.
3. La création d'un secteur en application de l'article L. 127.1 permettant jusqu'à 50 % au moins l'augmentation des règles de gabarit pour les logements sociaux pour le projet Cœur de village.
4. La modification des articles 10 et 11 du règlement des zones U et A concernant la hauteur des clôtures.

PPRi et les SUP sont à annexer dans le PLU modifié et validé après enquête.

Concernant le déroulement de l'enquête.

Le Commissaire enquêteur considère que :

- l'enquête, ouverte par arrêté municipal n°28/2016 du 4 mars 2016, s'est déroulée du 5 avril 2016 au 6 mai 2016 dans des conditions satisfaisantes et sans problème particulier.
- L'information du Public a été satisfaisante :
 - L'arrêté municipal 217/2015 du 13 novembre 2015 portant prescription de la modification n°1 du PLU a été affiché en Mairie à sa parution.
 - Une réunion publique annoncée la veille dans la presse s'est tenue le 12 janvier 2016.
 - Affichage, sur les deux panneaux lumineux de la Commune, des permanences du Commissaire.
 - Un avis d'enquête sur le site internet de la Mairie.
 - La publication réglementaire de l'avis d'enquête sur deux journaux 15 jours avant l'enquête et une nouvelle publication deux jours après le début de l'enquête.
 - l'affichage réglementaire de l'enquête (certificats d'affichage du 12 mai 2016 signés par le Maire).
 - Réunion de 14 représentants des Personnes Publiques Associées.
- Le contenu du dossier est satisfaisant et n'appelle pas de commentaires sur la forme si ce n'est le plan à échelle 1/5000 illisible. Cet élément ne semble pas opposable car avec le développement de la numérisation des documents il n'y a de moins en moins de plans papier de grand format dans les dossiers. Mais pendant les permanences le Commissaire enquêteur a pu présenter au Public, sur son ordinateur les plans agrandis à volonté et répondre aux questions. S'il y avait eu

des demandes hors permanences le service d'urbanisme de la Mairie aurait fait de même.

- Le dossier contient quelques erreurs qui devront être corrigées dans le dossier soumis à l'approbation du Conseil Municipal après enquête mais qui ne sont pas de nature à mettre en cause le projet de modification :

- Création d'un zonage en application de l'article L127-1, article qui a été abrogé par l'ordonnance du 23 septembre 2015 et remplacé par l'article L151-28 du code de l'urbanisme.
- Changement au 1^{er} janvier 2016 de la numérotation de nombre d'articles du code de l'urbanisme.
- Périmètre de protection rapprochée du captage de la croix des Marais pas conforme au doc de SUP (Servitudes d'Utilité Publique) du 19 septembre 2014.
- Quelques erreurs matérielles ou incohérences entre documents sont à corriger (hauteur dans zone Ub et Ubh – containers déchets ou collecte au point d'apport en Ub3).

- Le dossier a été présenté aux Personnes Publiques Associées lors d'une réunion le 6 janvier 2016. Celles qui ont ensuite écrit ont émis un avis favorable ou n'ont pas fait d'observations particulières. Seul le Département a associé son avis favorable à quelques réserves formelles à lever par la Commune. Sans réponse des autres participants leurs avis sont considérés tacitement favorables.

- Parmi le Public seules 4 personnes se sont présentées lors de la dernière permanence du Commissaire Enquêteur. Elles ont consigné deux observations sur le registre avec une lettre remise. Deux observations ont été consignées sur le registre hors permanences. Aucune lettre ni mail n'ont été reçus.

Concernant les modifications objet de l'enquête.

Le Commissaire enquêteur considère que :

- le projet ne modifie pas le PADD. L'urbanisation des secteurs de Fourchevieille, Décizes et des Ilettes est prévue dans le zonage du PLU de 2011 d'application. Les orientations de principe d'aménagement données dans le dossier soumis à enquête permettent de répondre aux objectifs du PADD non modifié. Par ailleurs une charte à valeur de recommandation permet de respecter le caractère des bâtiments anciens conformément au PADD. Ces dispositions paraissent satisfaisantes.
- Dans le plan de zonage du dossier de modification n°1, seules deux compléments apparaissent :
 - Un élément remarquable du paysage (boisements et espèces protégées) d'après l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme apparaît dans une partie la zone AUi de l'île Neuve où doit s'installer le parc éolien de la CNR. La CNR devra tenir compte de ce zonage et si besoin modifier l'emprise de son projet photovoltaïque. Ce point sera à vérifier lors de la procédure d'autorisation du parc.
 - Une trame indique la mise en place d'un secteur soumis à l'article L127-1 du code de l'urbanisme (majoration de 50% du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol). Cet article est à remplacer par L151-28 qui ne modifie pas l'objectif.
- Les 10 emplacements réservés du PLU d'application de 2011 sont inchangés.
- Les modifications du règlement sont cohérentes avec l'évolution récente du code de l'urbanisme et de la loi Macron pour les zones A et N. Quelques précisions

ou corrections sont à apporter à ce règlement relatif aux extensions et annexes des habitations des non agriculteurs, pour tenir compte de l'avis de la CDPENAF.

Concernant les observations du Public.

Le Commissaire Enquêteur considère que :

- Les quelques erreurs ou incohérences ponctuelles comme l'insuffisance d'information du public sont traitées plus haut. Elles n'appellent pas d'autres commentaires.
- Les règles de positionnement des clôtures par rapport aux voiries sont précisées dans le dossier au titre VI article 11 du règlement modifié. Elles sont présentes dans le PLU d'application et complétées par des servitudes liées à la Viarhona. Elles n'appellent pas de commentaires particuliers du Commissaire.
- Les autres observations reviennent à mettre en cause implicitement certains éléments du PLU d'application de 2011 ce qui n'est pas l'objet de l'enquête :
 - L'élargissement des deux rues des Teppes était prévu dans le PLU d'application de 2011 (emplacements réservés). Pour savoir s'il y aura un rond point sur la rue du stage au carrefour des deux Teppes, la personne concernée devra se rapprocher de la mairie le moment venu pour connaître le détail du projet de réalisation.
 - L'accroissement de la population et le dimensionnement de l'école, l'accroissement des mouvements domicile-travail- école en lien avec l'urbanisation de la Croix des marais, ne sont pas modifiés par le projet objet de l'enquête (pas de modification du PADD). Toutefois dans sa réponse le Maire, conscient du problème, a indiqué qu'une étude serait lancée avec l'idée d'utiliser la voie CNR pour désengorger les accès Nord au travers de la voirie du hameau de la Roche.
 - Localisation de la résidence cœur de village ? Elle était prévue dans ce secteur dans le PLU 2011. Le refus de vente d'un propriétaire a conduit à utiliser le seul terrain communal disponible. Le zonage spécifique ajouté ici ne fait qu'intégrer de nouvelles dispositions réglementaires.
 - Compatibilité de l'urbanisation et de la voirie de Fourchevieille avec le SCoT Grand Rovaltain ? Le SCoT n'est pas approuvé à ce jour. L'enquête SCoT s'est terminée le 28 avril 2016. Le rapport de la Commission d'enquête est en cours. On peut seulement remarquer que la Commune de La Roche de Glun fait partie des 107 Communes du SCoT et veillera à agir en conformité avec ses orientations lorsque le SCoT sera validé.

Compte tenu de ces remarques et avis
le Commissaire Enquêteur émet un avis favorable
au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
de la Commune de La Roche de Glun.

à Romans sur Isère le 25 mai 2016



le Commissaire Enquêteur
Philippe Beaudoin