

Département de la Drôme
Commune de Mirabel et Blacons

CONCLUSIONS MOTIVEES DE
L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Portant sur

L'élaboration du Plan Local Urbanisme
PLU

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 29 mai 2017 au 30 juin 2017



M. Gérard BARRIÈRE en qualité de commissaire enquêteur
Selon les dispositions de l'arrêté municipal, n°2017-058 du 27 avril 2017.

CONCLUSIONS MOTIVEES

à

L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Identité du pétitionnaire :

Hôtel de Ville de Mirabel et Blacons
55.Place des Papeteries Latune
26400 Mirabel et Blacons

Qualité du signataire ; Madame Le Maire, Maryline MANEN.

Suite à la délibération du conseil municipal de Mirabel et Blacons du 20 novembre 2015 pour la mise en révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et vu la lettre enregistrée le 5 avril 2017 adressé au Tribunal Administratif de Grenoble par laquelle Madame le Maire de Mirabel et Blacons demande la désignation d'un Commissaire Enquêteur en vue de procéder à une enquête publique.

Objet de l'enquête :

La révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Modalités de l'enquête

L'arrêté municipal n°2017-058 du 27 avril 2017, organisant l'enquête publique, prévoit le déroulement de l'enquête publique du lundi 29 mai 2017 à 9h00mn. au vendredi 30 juin 2017 à 18h00mn, inclus, soit 33 jours aux jours et heures d'ouverture de l'Hôtel de Ville de Mirabel et Blacons, chacun pourra également prendre connaissance du dossier et écrire ses observations, propositions et autres sur le registre d'enquête.

Pendant toute la durée de l'enquête publique (33 jours), le public peut consulter le dossier sur le site Internet¹ de la mairie, il peut ainsi communiquer ses observations, propositions ou autres par voie électronique, par l'intermédiaire de courriels qui sont ensuite annexés au registre d'enquête par le Commissaire Enquêteur.

¹ Site de la Mairie de Mirabel et Blacons suivant les onglets suivants ; accueil----- vie municipale-----le PLU-----on accède à PLU arrêté le 15/02/2017 et avis d'enquête publique.

Elaboration du PLU

Le public pourra également avoir accès (en plus du dossier papier), pendant les 33 jours de l'enquête publique, à un poste informatique laissé à sa disposition, en mairie de Mirabel et Blacons pendant les heures d'ouverture de l'Hôtel de Ville, sur lequel tout le dossier numérisé du PLU est installé.

Les modalités de l'enquête ont été rappelées par le Commissaire Enquêteur aux différents interlocuteurs.

Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du public pour 4 permanences aux jours et heures suivants :

Le lundi 29 mai 2017 de 9h00mn à 12h00mn,

Le jeudi 8 juin 2017 de 9h00mn à 12h00mn,

Le vendredi 16 juin 2017 de 15h00mn à 18h00mn,

Le vendredi 30 juin 2017 de 15h00mn à 18h00mn.

Le dossier soumis à l'enquête publique, ainsi que le registre ont été ouverts par M. Le Maire de Mirabel et Blacons, et cotés et paraphés le 26 mai 2017 à 16h30mn, à l'Hôtel de Ville par le Commissaire Enquêteur.

Le dossier et le registre d'enquête pour les observations sont à la disposition du public.

➤ La mairie est ouverte au public ;

- les lundis de 10h00mn à 13h,
- les mardis de 14h00mn à 16h00mn,
- les mercredis de 10h00mn à 13h00mn,
- les jeudis de 9h00mn à 11h00mn,
- les vendredis de 16h00 à 18h00mn..

Le dossier d'enquête et le registre, en dehors des permanences du Commissaire Enquêteur est disponible au secrétariat de la Mairie.

Le siège de l'enquête sera l'Hôtel de Ville de Mirabel et Blacons, le courrier sera adressé à l'Hôtel de Ville de Mirabel et Blacons à l'attention de Monsieur Le Commissaire Enquêteur.

Publicité et information au public :

Le 26 mai 2017, j'ai pu contrôler l'affichage de l'avis d'enquête au public, sur la porte principale d'accès à la Mairie, ainsi qu'au point propre Nodon, également à l'école maternelle du hameau « les Berthalais », et au magasin relais « des Mousquetaires »

Les journaux avec les annonces légales sont parus aux dates suivantes, au minimum quinze jours avant la date de début de l'enquête (annexe 2) ;

Elaboration du PLU

Le Dauphiné Libéré, annonces légales du 4 mai 2017,

Le Crestois, annonces légales du 5 mai 2017,

Les journaux avec les annonces légales sont parus aux dates suivantes, dans les huit jours du début de l'enquête ;

Le Dauphiné Libéré, annonces légales du 1^{er} juin 2017

Le Crestois, annonces légales du 2 juin 2017

L'avis de l'enquête publique est visible également sur le site Internet de la commune.

Pendant l'année 2016, trois réunions publiques ont eu lieu pour la présentations du PLU au fur et à mesure de l'avancement de celui-ci, et ainsi informer les concitoyens et entendre également leurs souhaits. A chaque réunion 20 à 30 personnes étaient présentes, c'est peu pour une population de près de 1000 habitants.

A partir du 29 mai 2017 à 9h00mn au 30 juin 2017 18h00mn, sur le site Internet de la Mairie, tout le dossier numérisé, identique à la version papier soumis au public en mairie, permet la lecture et la possibilité de faire suivre des observations par courriels à destination de la Mairie, pour les annexer ensuite au registre d'enquête.

La publicité et l'information au public ont été très bien diffusées et organisées sur le territoire de la commune.

Déroulement de l'enquête :

Le Commissaire Enquêteur a été contacté par la secrétaire générale de Mirabel et Blacons, un rendez-vous a été fixé pour le vendredi 12 mai 2017 à 14h30mn à la mairie.

Avant l'heure de la réunion à l'Hôtel de Ville du 12 mai 2017, le Commissaire Enquêteur a fait une visite de la partie urbanisée de la commune de Mirabel et de Blacons, pour une connaissance visuelle personnelle et ainsi avoir une image réelle de l'environnement, du paysage et de la voirie pour se rendre compte de la situation décrite dans ce volumineux dossier du territoire communal, en préparation de la réunion qui allait suivre.

Lors de cette réunion participait, Madame La Maire, la secrétaire générale, M. Poulain du bureau d'étude qui a constitué le dossier et le Commissaire Enquêteur. Des explications pertinentes aux questions préparées et posées, ont été apportées au Commissaire Enquêteur lors de cette réunion, pour ainsi compléter la compréhension de ce dossier et pouvoir encore mieux informer le public sur le projet d'élaboration du PLU de la commune.

le vendredi 26 mai 2017 à 15h00mn, Le Commissaire Enquêteur s'est rendu à la Mairie de Mirabel et Blacons pour contrôler la composition des documents constituant le dossier mis à la disposition du public avec le registre de l'enquête qui a été coté et paraphé le jour même, ainsi tout était prêt pour la 1^{ère} permanence du lundi 29 mai 2017 à 9h00mn.

Ce même jour, une visite guidée de la commune, les quartiers de Foulon, Somme Longe sud, Garard, Berthalais, Bellevue avec la RD 93 et RD 70 avec Madame l'adjointe à l'urbanisme a permis de prendre plus ample connaissance de la commune avec plus de détails.

Elaboration du PLU

Pour la durée de l'enquête un ordinateur portable, avec sur son disque dur le dossier numérisé de l'enquête publique était également disponible, et présent également pendant les quatre permanences,

Les 4 permanences du Commissaire Enquêteur se sont tenues dans la salle du cadastre (les planches cadastrales à jour au 17 mai 2017 étaient disponibles également), au premier étage de la Mairie, (accès possible également par ascenseur PMR²) 14 personnes se sont présentées, mais certaines personnes se sont présentées uniquement pour des renseignements ou informations par rapport à leurs biens et d'autres se sont représentées à une autre permanence avec une note écrite.

Le vendredi 30 juin 2017 à 18h00mn, après 33 jours d'enquête et un total de 4 permanences, le Commissaire Enquêteur a clos le registre de l'enquête, avec 10 observations écrites, et annexé 2 courriers joints à 2 observations (en dehors d'une permanence) et 0 courriel reçu en mairie.

Hors permanence, trois personnes ont demandé à consulter le dossier, une des personnes a laissé deux notes écrites sous enveloppe et une des personnes s'est présentée à la dernière permanence pour remettre une note écrite annexée au registre.

Le Commissaire Enquêteur a entendu les interlocuteurs de la commune de Mirabel et Blacons, en tant que pétitionnaire et le public venu s'exprimer pendant les permanences.

² PMR = Personne à mobilité réduite.

CONCLUSIONS MOTIVEES :

Après avoir ;

- Lu et étudié attentivement les documents du dossier fournis,
- Entendu Mme. Le Maire et le cabinet d'urbanisme pour un complément d'information par rapport au dossier lu,
- Paraphé les documents constituant le dossier soumis au public,
- Entendu les élus présenter leur projet du nouveau PLU après l'annulation du premier,
- Coté et paraphé le registre des observations de l'enquête publique,
- Constaté que l'information et la publicité, dans deux journaux locaux, ont été réalisées,
- Réalisé 4 permanences pendant les 33 jours d'enquête publique,
- Entendu le public étant venu consulter le dossier et pris en compte les 10 observations et les documents annexés,
- Visité les lieux et leur environnement, avant les permanences, pour en avoir une image réelle, et après avoir eu cette image réelle approfondir les observations du public,
- Vérifié les divers lieux d'affichage, vu le site Internet de la commune avec le dossier à disposition et possibilité d'envoyer un courriel pour le joindre au registre de l'enquête,
- Rédigé, remis en main propre et commenté le procès Verbal de synthèse avec les observations du public ainsi que celles du Commissaire Enquêteur et des personnes Publiques Associées, remis à Madame le Maire, dans le délai six jours,
- Reçu le mémoire de la Mairie en 11 jours en réponse au procès verbal de synthèse,

Constatant que ;

- Les documents composant le dossier soumis à l'enquête sont conformes à la réglementation, sur le fond, la consultation était facilitée par un accès facile du dossier à l'accueil de la mairie, par de bonnes conditions de lecture pendant toute la durée de l'enquête.
- Egalement sur l'ordinateur portable mis à la disposition du public mais, fait important, maintenant le dossier dans la mesure du possible doit pouvoir être aussi également consultable sur le site Internet de la commune, et les propositions ou contre propositions peuvent être envoyées par courriel, celui-ci sera joint au registre de l'enquête, pour la commune de Mirabel et Blacons, le dossier était visible sur le site Internet de la commune .
- Les permanences se sont déroulées dans de très bonnes conditions d'installation.

Elaboration du PLU

- Les 2 plans du projet de PLU étant affichés dans la salle du cadastre ou du Conseil municipal, l'avis d'enquête publique est affiché, entre autre, sur la porte principale d'accès à l'hôtel de ville et dans des lieux stratégiques de la commune.
- Le public disposait de bonnes conditions pour étudier le projet du PLU aussi bien que pendant les permanences qu'en dehors de celles-ci et le site Internet municipal.

Toutes les conditions étaient réunies pour assurer les permanences, l'accès aux dossiers, conformément au code de l'environnement.

- L'arrêté municipal n°2017-058 du 27 avril 2017, fixant les modalités de l'enquête publique, étant conforme en dimension et en couleur, ainsi que sur les lieux d'affichage.
- Durant l'année 2016, trois réunions publiques ont eu lieu pour présenter l'avancement du Projet aux concitoyens.
- Les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur pour ce qui concerne les avis de publicité dans la presse, l'affichage en Mairie, sur le site Internet, et dans quatre endroits publics de la commune.
- L'information, la publicité faites dans différents endroits de la commune permettaient donc d'atteindre un large public qui pouvait venir consulter le dossier pendant les 33 jours d'enquête et 4 permanences, seulement 13 personnes se sont présentées, pour 10 observations et 2 notes écrites ont été annexées, et aucun courriel.

S'il y a eu peu de participation du public, ce n'est pas le fait d'une publicité et d'une information insuffisante ou non respectée.

Considérant que ;

- Les visites sur le terrain par le Commissaire Enquêteur, avant et après l'enquête publique, ont permis de voir la situation exacte des lieux, d'après les observations des PPA et également d'après les observations écrites au registre d'enquête par le public, et a ainsi permis au Commissaire Enquêteur de donner son analyse objectivement et en toute neutralité sur le projet,
- Une très juste appréciation d'une urbanisation parfois anarchique et dévoreuse de terrains dans la lignée du POS (zone NB) est démontrée dans le diagnostic, le POS ayant sans doute facilité une expansion citadine sans prévoir les équipements nécessaires (voirie et réseaux électriques),
- La volonté des élus face aux exigences présentes et futures de la vie sociale et économique, est prise en compte dans le dossier, comme la prescription de créer au moins 20% de logements sociaux dans les projets.
- Dans le souci d'un meilleur équilibre possible de la population compte tenu de la diversité et de l'éloignement de certains habitats, mais il faut aussi préserver et privilégier les superficies agricoles et naturelles.

Elaboration du PLU

- C'est un PLU qui a été mené rapidement moins de deux ans, malgré les nouvelles dispositions réglementaires qu'il a fallu intégrer depuis la loi ALUR au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.
- Le PLU n'est pas un document figé dans le temps mais au contraire doit vivre au fur et à mesure du développement de la commune et des autres entités départementales, régionales et nationales, pour cette élaboration du PLU en remplacement du POS de 2001.
- La commune doit s'engager tous les 3 à 4 ans de faire un bilan sur le PLU approuvé, pour assurer un suivi de l'avancement, éventuellement y apporter des modifications en fonction du constat qui aura été fait,
- Les Personnes Publiques Associées ayant répondu, ont apporté beaucoup de remarques qui peuvent poser question sur un certain nombre de zones U ou AU, sur les zones A ou N du territoire de la commune,
- L'avis de la CDPENAF, lors de la séance du 13 avril 2017, est favorable pour une ouverture à l'urbanisation de 4 nouveaux sites, ainsi que les secteurs NL mais avec quand même des réserves, pour les STECAL. Surtout ne pas autoriser l'implantation d'Habitations Légères de Loisirs (HLL), mais défavorable sur 6 zones prises principalement sur des bonnes terres agricoles, pas assez justifiées, pour l'évaluation du calcul des logements, l'analyse de la commission est très détaillée par secteur.
- La prise en compte du risque inondation, est bien insérée dans le PLU avec les ripisylves à protéger, également, pour la ZNIEFF type II comme l'ensemble formé par la rivière Drôme et la Gervanne, les zones humides, ainsi que l'espace Natura 2000.
- Le risque gonflement et retrait de l'argile est inclus dans les risques naturels, le transport de matières dangereuses a dû être transféré vers la RD163.
- La commune prend bien en compte la sauvegarde des réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques, dans les trames verte et bleue.
- La prise en compte du patrimoine de Mirabel permettra la conservation du site, et d'un point panoramique sur une partie de la vallée de la Drôme,
- La réduction de l'étalement urbain est bien représentatif de la volonté de suivre les règles actuelles d'urbanisme, par rapport au précédent PLU annulé en septembre 2015,
- La Municipalité a essayé de bien concilier le développement de la zone U dans un présent immédiat et d'un développement durable, en préservant dans la mesure du possible les zones A pour une agriculture encore très présente sur la commune, mais la CDPNAF et la Chambre d'agriculture et d'autres PPA, ne le voient pas ainsi.
- La commune veut prendre en compte l'activité commerciale et artisanale autour de Blacons principalement, et de contrôler le développement économique,

Elaboration du PLU

- L'aspect sécuritaire pour le stationnement des véhicules le long de la RD 93 le long de la Drôme, en période estivale principalement, en réservant des ER pour la création de parkings,
- Il faudra reprendre l'étude sur l'utilité ou non des zones AUC 'les Foulons' avec la réhabilitation de l'ancienne usine à billes dont le commune vient de faire l'acquisition. Les 'Garards' reliés au réseau d'assainissement collectif et dont la situation ne paraît pas tellement agricole, vue la configuration de certaines parcelles, délimiter la zone AUC plus précisément en évitant les parcelles dans la mesure du possible ayant un bon potentiel agricole dans cette zone.
- Le réseau viaire dans les nouveaux quartiers (même dans les anciens), construits pendant l'application du POS, sera à étudier sérieusement, surtout au point de vue sécurité dans ces quartiers, l'accès des véhicules de service contre l'incendie, ambulances par exemple, la largeur pour les croisements des véhicules légers ou utilitaires, les aires de retournement, les voies en impasse est très compliqué. Il faudrait différencier les chemins ruraux des voies communales et les voies privées s'ils en existent, la commune peut faire l'acquisition de ces voies privées au bout d'un certain nombre d'années si celles-ci sont en état, donc un retour dans le domaine public en voies communales.
- L'activité touristique, déjà très présente sur la commune, est encore renforcée dans ce PLU,
- L'acquisition des canaux de la Gervanne est en cours de réalisation par la commune elle-même, qui devra en assurer l'entretien devenu défectueux, depuis de nombreuses années, par les usiniers qui les utilisaient jadis. Dommage qu'une ASA n'a pas pu être créée.
- La construction d'une maison de santé, type EHPAD ou autres, représente un projet ambitieux et nécessite une longue réflexion, du choix, pour des raisons déjà financières, avec les subventions qui diminuent, un renforcement important du réseau électrique, une augmentation importante de production en eau potable et une production d'eaux usées à traiter. C'est un point à reconsidérer et laisser cette zone A pour le moment. A repenser dans quelques années suivant l'évolution de la politique de la commune et du département.
- Les réponses apportées dans le mémoire, point par point au PV de synthèse par la municipalité sont étudiées, claires et précises, mais se retranchent beaucoup derrière les avis des PPA pour les réponses sauf une fois.
- La création de 43 ER, représente un nombre très important d'espaces réservés, ils permettront la création et du renforcement des fossés pour les eaux pluviales, de la voirie douce piétonne, parking, acquisition de canaux, etc, mais il y a un budget important à prévoir étalé sur 10 ans. Beaucoup vont dans le bon sens des lieux, pour améliorer la sécurité des personnes, et du bien être dans la commune et la gestion des eaux pluviales. Mais il faudrait certainement faire un bilan financier et arrêter l'utilisation pour certains de ces ER.



Elaboration du PLU

Compte tenu de tous les éléments qui précèdent,

Le Commissaire Enquêteur émet son avis sur le projet d'élaboration du PLU de la commune de MIRABEL et BLACONS.

AVIS FAVORABLE assorti de DEUX RECOMMANDATIONS³

Pour le projet de l'élaboration du PLU

Recommandation n°1 :

- L'ancienne « usine à billes », étudier la possibilité de réhabilitation, de la création d'un musée et de logements avec parking, réduire le plus possible les accès sur la RD93, dans ce quartier des Foulons, qui, à cet endroit, paraît très accidentogène à la vue des véhicules qui rentrent dans la commune.

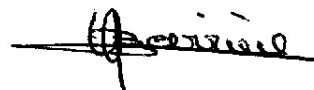
Demander, (si cela n'a jamais été fait), au service des routes du Conseil Départemental, de réaliser un comptage de véhicules, sur une période d'une semaine, et suivant les saisons (estivale entre autre) par exemple, et des vitesses également.

Recommandation n°2 :

- réaliser un état des lieux du réseau viaire de la commune par un géomètre expert et un plan d'alignement communal pour les voies communales et chemins ruraux, vu le nombre de voies privées dans les lotissements existants et à venir qui pourront être rétrocéder, suivant certaines conditions en voies communales.

Fait à Réauville, le 26 juillet 2017.

Commissaire Enquêteur
Gérard BARRIERE



³ Avis favorable avec recommandation, le Commissaire Enquêteur exprime des recommandations, suggestions ou critiques qui lui semblent pertinentes et de nature à améliorer le projet, sans porter atteinte à l'économie générale de celui-ci. L'autorité compétente peut en tenir compte ou non ; l'avis demeure favorable.