

Commune de MIRABEL ET BLACONS

55 Place des Papeteries Latune, 26400 MIRABEL ET BLACONS

Tel : 04.75.40.00.66

Email : cnemirabeletblacons@wanadoo.fr



MODIFICATION (SIMPLIFIEE) N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MIRABEL ET BLACONS



B. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES

Dates :

Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par DCM n°2017-09-01-01 du 01/09/2017
Mise à jour n°1 du PLU par Arrêté de Mme Le Maire n°2017-162 du 30/11/2017
Modification (simplifiée) n°1 du PLU approuvé par DCM n°2019-05-24-01 du 24/05/2019
Modification (simplifiée) n°2 du PLU prescrite par AM n°2021-080 du 19/05/2021

AM : Arrêté du Maire - DCM : Délibération du Conseil Municipal

DOCUMENT MIS A DISPOSITION DU PUBLIC 30/08/21 - 01/10/21



POULAIN URBANISME CONSEIL

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN

Email : contact@poulain-urbanisme.com



**PRÉFET
DE LA DRÔME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires
Service Aménagement du Territoire et des Risques**

Pôle aménagement
Affaire suivi : Nadège GOUNON
Tél. : 04 81 66 81 32
nadege.gounon@drome.gouv.fr
Ref : LET SATR/PA 2021-131

La préfète

Valence, le **17 AOÛT 2021**

à

Monsieur le Maire

Place de la Mairie
26 400 MIRABEL ET BLACONS

OBJET : Avis sur projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Mirabel et Blacons
P.J. : Annexe 1 « continuité des déplacements piétonniers »

Par courrier réceptionné en date du 9 août 2021, vous m'avez notifié le dossier de la modification simplifiée n°2 de votre PLU.

Cette procédure, qui s'inscrit dans le cadre de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, porte sur la suppression de l'emplacement réservé n°42 localisé au lieu-dit Garard, couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Cet emplacement réservé était initialement prévu pour la réalisation d'une voirie et d'un fossé destiné à la gestion des eaux pluviales. Sa suppression est justifiée par les améliorations à venir de la voirie rue Somme Longe et du carrefour sur la RD 70 ainsi que par la prise en charge par le lotisseur de la réalisation du fossé.

Cependant, le dossier de consultation ne donne pas de détail sur les modalités de réalisation des travaux d'amélioration de la rue Somme Longe (pas d'emplacement réservé existant, présence de construction de part et d'autre de la voirie ce qui devrait générer des difficultés pour son élargissement) et la réalisation des travaux est prévue « *dans les années à venir* ». L'accroissement de la circulation, même s'il doit être relativement limité, risque de compliquer la circulation actuelle. Il faudra ainsi être vigilant afin que la réalisation des travaux d'aménagement de la voirie soit faite rapidement. Il en est de même, pour les travaux d'amélioration du carrefour de la RD 70 qui conditionnent l'ouverture de la zone AUC plus au Nord. Il est à noter néanmoins, un aménagement de la RD 70 déjà réalisé sur le secteur.

4 place Laennec
26015 VALENCE CEDEX
Tél. : 04 81 66 80 00
Mél : ddt@drome.gouv.fr
www.drome.gouv.fr

S'agissant du fossé nécessaire à la gestion des eaux pluviales, il est indiqué que la commune bénéficiera d'une servitude pour entretenir l'ouvrage.

La suppression de l'emplacement réservé n° 42 conduit à une modification du règlement graphique et de l'OAP sur le secteur Garard et sur les déplacements doux. La mise à jour du rapport de présentation doit aussi être réalisée.

La suppression de cet emplacement réservé et du cheminement piéton pourrait conduire à une impossibilité de connexion du lotissement, situé au Nord-Est du futur lotissement, avec le maillage des cheminements piétons tel qu'il était prévu initialement. Il conviendrait de préserver la possibilité pour ce lotissement voisin d'avoir un accès au maillage de cheminements piétons sans passer par la route départementale en le matérialisant dans l'OAP (des accès à la parcelle 307, objet du futur aménagement, semblent possibles à partir de l'ancien lotissement via les parcelles situées de part et d'autre des parcelles n° 464 et 465).

Pour conforter la réalisation du fossé de gestion des eaux pluviales, il convient d'ajouter à l'OAP du secteur Garard, le principe de réalisation de ce fossé. Cette OAP ne doit plus faire référence à l'emplacement réservé (page 10 du doc 3. OAP). L'espace paysager situé le long de la RD 70 doit être prolongé sur le schéma.

En conséquence, j'émetts un avis favorable à votre projet de modification simplifiée du PLU avec la réserve suivante :

- préserver une connexion au maillage de cheminements piétons pour le lotissement objet de l'OAP et pour le lotissement voisin existant ;

Par ailleurs, je recommande les mesures suivantes :

- ajouter le principe de réalisation d'un fossé de gestion des eaux pluviales ;
- supprimer la référence à l'emplacement réservé ;
- mettre à jour le rapport de présentation.

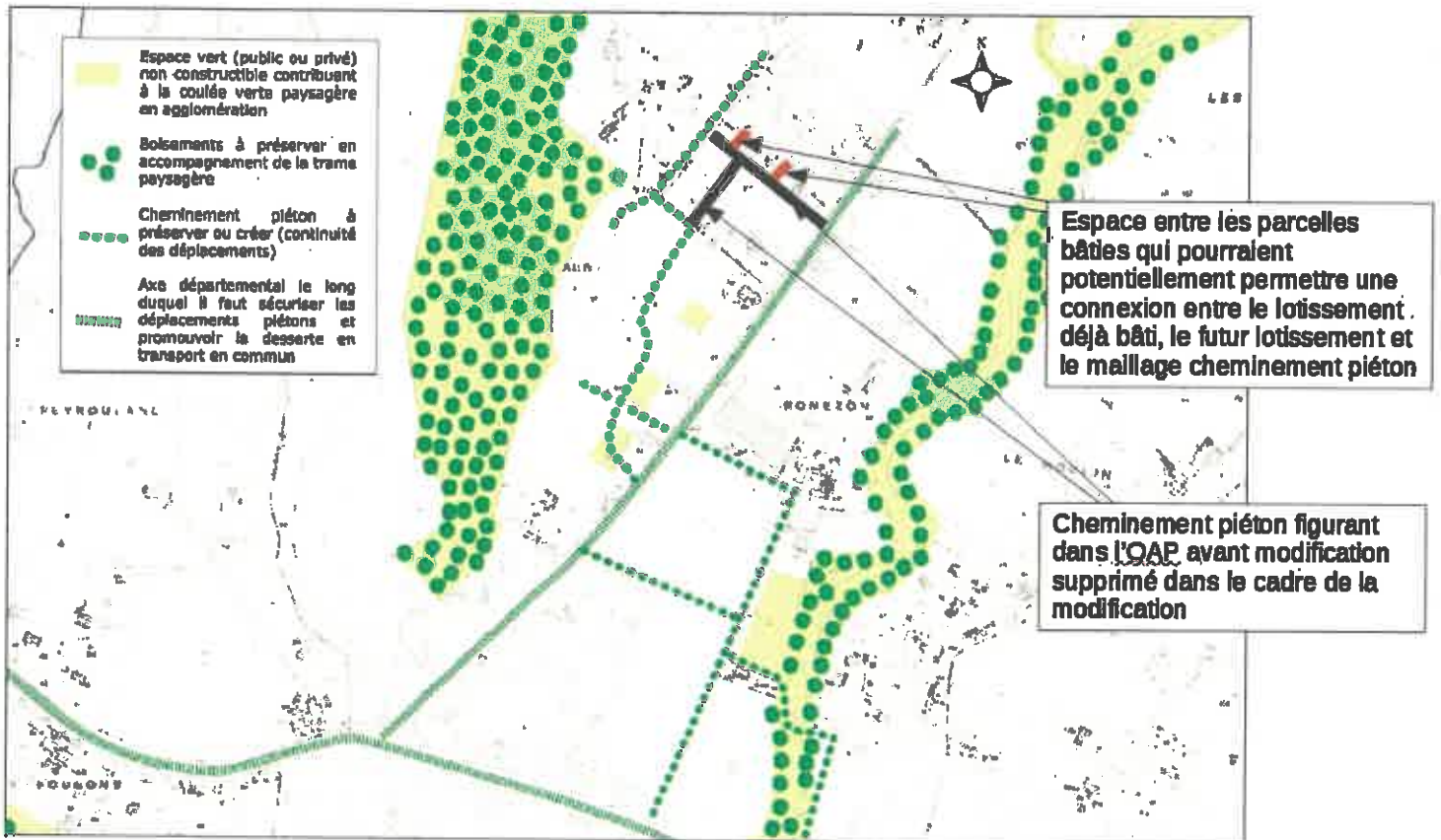
Pour la Préfète,
Par délégation,
La directrice départementale des territoires,

pi/
~~Le directeur départemental
des territoires adjoint,~~

Christophe DEBLANC

ANNEXE 1 :

Continuité des déplacements piétonniers et le développement des transports en commun au nord de l'agglomération - AVANT modification n°2 du PLU



Continuité des déplacements piétonniers et le développement des transports en commun au nord de l'agglomération - APRES modification n°2 du PLU