

**Enquête publique relative à la
Déclaration de Projet emportant
Mise en compatibilité n°2 du
Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

**de la commune de
Montboucher sur Jabron (Drôme – 26740)**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
CONCLUSIONS MOTIVÉES**

DOCUMENT B

Enquête publique ouverte du vendredi 14 avril (08h30) au lundi 15 mai 2023 (16h00)

Commissaire-enquêteur : Gérard CLERC

CONCLUSIONS MOTIVEES du Commissaire Enquêteur

Cette enquête publique a été prescrite par un arrêté de la Communauté d'Agglomération et signé du vice-Président délégué de Montélimar-Agglomération, n° 2023. 2.12A du 28 mars 2023 a pour objet le projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme concernant le renouvellement d'un site de friche commerciale à destination d'un nouveau pôle d'équipements publics et de locaux sur la commune de Monboucher sur Jabron (Drôme – 26740).

J'ai été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Grenoble (décision du 28 décembre 2022, n°E22000208/38) pour conduire l'enquête publique ayant pour objet le projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme concernant le renouvellement d'un site de friche commerciale à destination d'un nouveau pôle d'équipements publics et de locaux sur la commune de Monboucher sur Jabron (Drôme – 26740).

Ainsi que mentionné dans le rapport ci-joint, l'enquête publique s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs du 14 avril (08h30) au 15 mai 2023 (16h00), dans les locaux de la mairie de Monboucher sur Jabron.

Le public ne s'est pas déplacé aux permanences. Je n'ai reçu aucun courrier, aucun courriel dans le registre dématérialisé bien que l'information de la population ait été très importante. Cependant le registre dématérialisé fait apparaître 470 visiteurs qui ont effectué 220 téléchargements.

Ces chiffres sont remarquables pour un village de 2450 habitants et montrent un intérêt notable de la population pour un projet qui semble correspondre à ses attentes.

Objectifs du Projet :

Le PLU de la commune de Monboucher sur Jabron, adopté le 15 novembre 2011, a fait l'objet de trois modifications simplifiées (2012, 2013 et 2016), de six mises à jour entre 2016 et 2022 et d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité en 2017 et 2019. Aujourd'hui, ce PLU nécessite une procédure d'évolution qui relève d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLU compte-tenu des objectifs poursuivis, à savoir :

- la mise en œuvre d'un projet urbain public, porté par la commune ;
- l'accueil d'activités économiques et la création d'emplois ;
- la réalisation d'équipements d'intérêt collectif public répondant aux besoins des scolaires et des associations sportives et culturelles ;
- la relocalisation des services techniques municipaux et l'optimisation des bâtiments communaux ;
- la création de stationnement et de nouveaux espaces publics ;
- la recherche de l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser ;

qui relèvent absolument **du caractère d'intérêt général du projet.**

Ce point est essentiel et permet d'enclencher la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU selon les dispositions des articles L.300-6, L.171-1, L.153-54, L.153-52, L.153-53, L.153-55, L.153-57 et L.153-58 du code de l'Urbanisme avec comme objectifs concrets :

- ⇒ Compléter le Rapport de Présentation en justifiant l'intérêt général du projet, la mise en compatibilité des pièces du PLU au projet jugé d'intérêt général et la compatibilité de cette procédure au regard des documents de norme supérieure. Cet additif intègre également l'Évaluation Environnementale ;
- ⇒ Adapter une des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) afin d'identifier le site en secteur d'équipement collectifs futurs ;
- ⇒ Réaliser une étude de dérogation à la loi Barnier qui s'applique sur ce site du fait de sa proximité avec l'autoroute A7, pour réduire la bande inconstructible de 100 mètres depuis l'axe de l'autoroute ;
- ⇒ Élaborer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le site du projet, pour fixer un cadre à celui-ci et intégrer les mesures paysagères, sécuritaires... définies par l'étude de dérogation à la loi Barnier ;
- ⇒ Créer un sous-secteur pour le site du projet (UDc1) dans le règlement graphique et écrit du PLU avec quelques règles spécifiques en termes d'occupation du sol, d'implantation, de hauteur, d'imperméabilisation, etc...

Bilan de la concertation :

Cette consultation s'est déroulée du lundi 03 au lundi 31 octobre 2022 inclus.

La publicité a été réalisée de manière très complète en utilisant tous les moyens disponibles à Montélimar-Agglomération et sur la commune de Montboucher sur Jabron.

Malgré cette large communication, aucune observation du public n'a été consignée sur les registres présents en mairie de Montboucher sur Jabron et au siège de Montélimar-Agglomération ou adressée par courrier.

En conséquence, ce dossier qui n'a pas fait l'objet de remarques au cours de la période de concertation n'a pas lieu d'être adapté avant la poursuite de la procédure.

Le Conseil Communautaire de Montélimar-Agglomération s'est réuni le 07 décembre 2022 pour tirer le bilan de cette consultation et dire qu'à la vue de ce bilan, la procédure peut être poursuivie et le dossier complet transmis pour consultation à :

- Madame la Préfète de la Drôme au titre de la demande de dérogation préfectorale d'ouverture à l'urbanisation en l'absence de Scot ;
- la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- la Chambre d'Agriculture et l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO) au titre de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme ;

- la Mission Régionale d'Autorité Environnementale pour l'Évaluation Environnementale ;
- l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC) ;

Consommation d'espaces :

Le secteur du projet se situe sur des parcelles déjà urbanisées et artificialisées, il ne constitue pas une consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. Il s'agit, au contraire, d'un projet de renouvellement urbain qui s'inscrit pleinement dans les objectifs de modération de la consommation d'espaces et de l'objectif ZAN (Zéro Artificialisation nette).

Flux de déplacements et connexions :

Le site du projet est desservi par la RD169, axe traversant nord/sud de la commune en longeant l'autoroute A7. La nature du projet aura pour incidence d'augmenter légèrement les flux de circulation sur cette route départementale, du fait de la création d'activités économiques et par la réalisation d'équipements à destination du public.

Des espaces de stationnement sont prévus sur le site afin de répondre aux besoins générés par les nouveaux bâtiments. Il s'agit d'environ 117 places dont 7 sont destinées aux Personnes à Mobilité Réduite auxquelles s'ajoute un vaste espace enherbé multi-usages pouvant accueillir, en cas de besoins environ 80 places temporaires. Il est à noter que environ 50% des surfaces de parking sont aménagées avec un sol perméable.

Des connexions douces sont également prévues, depuis la place Marc Jacquier et le long de la RD169, afin d'améliorer l'accessibilité du site pour les piétons et vélos, limitant ainsi certains déplacements automobiles.

Insertion architecturale et paysagère :

Un traitement paysager sur l'ensemble du site et notamment sur les franges Est et Ouest sera réalisé de manière à revégétaliser cet espace aujourd'hui très minéral.

Ressource en eau et assainissement :

La ressource en eau est abondante et suffisante pour faire face à une augmentation de la demande.

Un poste de refoulement et de relevage sera créé sur le site du projet afin de raccorder ce projet au réseau public d'assainissement qui est de type séparatif sur son ensemble.

Espaces naturels et continuité écologique :

Le site du projet est situé en dehors de tout périmètre de protection ou d'inventaire. L'analyse, réalisée en 2022 par un écologue, fait ressortir des enjeux globalement très faibles.

Les abords du site feront l'objet d'un traitement paysager qualitatif, notamment la frange Est où un masque végétal vis-à-vis de l'Autoroute sera garanti et la bande de 40 mètres « non-aedificandi » sera entièrement dédiée à la végétation. D'une manière générale, tout arbre abattu sera remplacé par 2 arbres plantés.

Dérogation pour ouverture à l'urbanisation de la zone A :

Les parcelles ZC86 pour partie, ZC153, ZC166, ZD74 et ZC76, classées en zone agricole (A), font l'objet d'une demande de dérogation au titre d'ouverture à l'urbanisation dans l'objectif de permettre la valorisation du site de friche commerciale afin d'y bâtir des bâtiments utiles à la collectivité.

Le projet étant qualifié d'intérêt général, compte-tenu qu'il permet la réalisation d'équipements collectifs répondant aux besoins des scolaires et des associations sportives et culturelles ainsi que la relocalisation des services techniques municipaux à proximité directe de la mairie.

Le projet ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricole et forestiers ou à la préservation et à la remise en état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacement et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerce et services.

Par son arrêté n°26-2023.03.08.00001 en date du 08 mars 2023, Madame la Préfète de la Drôme autorise la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération à ouvrir à l'urbanisation les parcelles concernées conformément à sa demande.

Dérogation au titre de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme (loi « Barnier ») :

L'article 52 de la loi « Barnier », du 02 février 1995, a créé un nouvel article L.111-6 du Code de l'Urbanisme instaurant, à compter du 1^{er} janvier 1997, un principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés des communes de part et d'autre des grandes voies de circulation, sur une bande de 100 mètres aux abords des autoroutes, routes expresses et déviations au sens du Code de la Voirie routière.

Ces dispositions sont applicables à toutes les communes dont tout ou partie du territoire longe une autoroute.

Toutefois, le Code de l'Urbanisme permet de réduire ce principe d'inconstructibilité. En effet, l'article L.111-8 du même code stipule que « le Plan Local d'Urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude le justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages »

Le site est bordé de tous les cotés par de la végétation. La limite Est est notamment composée d'un front végétal sur toute la longueur du secteur, constituant une barrière visuelle et sonore entre l'autoroute A7 en contrebas et le village.

L'accès au site est unique et se fait depuis la route de Sauzet (RD169) au nord-ouest.

Le projet étant à vocation économique et d'équipement, (non-scolaires ou de santé), aucune norme acoustique n'est exigée.

Le dossier de dérogation vise, au regard des éléments présentés précédent dans celui-ci, à réduire le recul vis-à-vis de l'autoroute A7.

Il est proposé de réduire ce recul à 40 mètres et je pense que c'est tout à fait compatible avec le projet, objet de cette enquête.

L'analyse du projet m'a permis de dégager les points suivants :

Le projet consiste à permettre la valorisation d'une friche « commerciale » pour bâtir des équipements publics. Ce projet est qualifié d'intérêt général.

Les parcelles concernées étant majoritairement classées en zone agricole, il était nécessaire de mettre en œuvre une procédure dite de « déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU »

Le projet consiste à la construction de plusieurs bâtiments d'équipement publics et d'activités économiques.

Ce site est intéressant car à proximité du centre-bourg.

Les objectifs du projet sont clairement exposés et compréhensibles par le public.

En conclusion de cette enquête, en l'état actuel du dossier, de l'examen du projet, et après

- avoir pris connaissance de l'avis des personnes publiques, à savoir :

Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées :

- Services de l'État, Direction Départementale des Territoires
- Département,
- Chambre d'Agriculture Drôme
- Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
- Direction Régionale Environnement, Aménagement Logement (DREAL)
- Société VINCI Autoroute

Avis de la CDPENAF

Avis de l'Autorité Environnementale MRAe

- examiné les réponses formulées sur les avis des PPA, de l'AE et de la CDPENAF , le 14 mars 2023 lors de l'Examen Conjoint, et vérifié leur prise en compte dans le dossier d'enquête publique.
- avoir analysé le projet, soulevé les points forts et les points à améliorer,

j'estime pour les raisons suivantes :

Points forts:

- > Une procédure administrative aboutie
- > Un projet compatible avec le PADD qui sera adapté
- > Réhabilitation d'une friche « commerciale » en projet jugé d'intérêt général :
 - de la collectivité
 - des associations
 - des entreprises locales
- > Projet urbain lauréat à l'appel à projets national « fonds friches » et subventionné par la Région et l'ADEME
- > Pas de consommation d'espace agricole
- > Réalisation sous forme d'une OAP
- > Proximité du centre bourg
- > Réalisation de connexions douces avec le centre bourg le long de la RD 169
- > Stationnement: 117 places (dont 7 pour les PMR) aménagées sur un sol majoritairement perméable
- > Nombreuses consultations du dossier dématérialisé (470 dont 220 téléchargements) mais aucune observation déposée.
- > Bâtiment à vocation d'activités économiques (bureaux- coworking - salles de réunions...)
- > Regroupement des services techniques et remplacement de la salle des fêtes vétuste
- > Salle multi activités à destination des associations

Points à améliorer :

- > Mise en place de mesures visant à réduire les nuisances sonores et à prendre en compte la qualité de l'air dégradée due à la proximité de l'A7.
- > Prise en compte des dispositions concernant les Personnes à Mobilité Réduite.

En conséquence malgré les points à aménager, j'émet un

AVIS FAVORABLE
à la Déclaration de Projet emportant
Mise en compatibilité n°2 du
Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de
Montboucher sur Jabron (Drôme – 26740)

Cet avis est assorti de 2 recommandations ci-dessous :

- > Mise en place de mesures visant à réduire les nuisances sonores et à prendre en compte la qualité de l'air dégradée due à la proximité de l'A7.
- > Prise en compte des dispositions et recommandations concernant l'accès au site des Personnes à Mobilité Réduite

Fait à Saint Paul Trois Châteaux le 14 juin 2023

le Commissaire Enquêteur



Gérard CLERC