

Département de la Drôme
Commune de Chantemerle les Blés



CONCLUSION MOTIVÉE DE
L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Portant sur

La modification n° 2 du PLU

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 8 novembre 2021 au 8 décembre 2021



M. Gérard BARRIÈRE en qualité de Commissaire Enquêteur
Selon les dispositions de l'arrêté municipal n°43/2021 du 15 octobre 2021

CONCLUSION MOTIVEE

de

L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Identité du pétitionnaire

Mairie de Chantemerle les Blés
10, rue des Ecoles
26600 Chantemerle les Blés

Qualité du signataire ; Monsieur Le Maire Vincent ROBIN

Pour le lancement de la procédure de modification n°2 du PLU, vu et enregistré le 13 septembre 2021, la lettre par laquelle Monsieur Le Maire demande la désignation d'un Commissaire Enquêteur au Tribunal Administratif de Grenoble pour une enquête publique.

Objet de l'enquête :

Modification n°2 du PLU¹, elle a pour objectif uniquement une évolution du Règlement écrit pour les zones A (agricole) et N (naturelle) pour une mise à jour de celui-ci par la prise en compte de nouvelles lois depuis son approbation en 2006.

Ces modifications portent sur ;

- Suppression de la SHON, SHOB et du COS,
- Les piscines limitées à une surface de 50m², l'annexe inférieure ou égale à 35m² et à 20m maximum de l'habitation,
- La hauteur des constructions en zone A et N
- Les extensions aux habitations en zone A et N à condition que la surface soit égale ou supérieure à 40m², avec une surface totale limitée à 250m²,
- Prise en compte de la surface de plancher et de l'emprise au sol.

Déroulement de l'enquête :

Le Commissaire Enquêteur a pris contact avec la mairie, pour recevoir le dossier afin de l'étudier. C'est le bureau d'étude en charge du dossier qui a fait suivre le dossier.

Après lecture du dossier, pour avoir des explications complémentaires, un rendez-vous a été fixé pour le vendredi 8 octobre 2021 à 10h00mn en mairie. Le Commissaire Enquêteur a été reçu par M. Le maire et les membres de la commission PLU assisté de bureau d'étude « Interstice », et ainsi, les réponses qui lui ont été apportées lors de cette réunion, ont

¹ PLU = Plan Local d'Urbanisme.

Modification n°2 du PLU

complété la compréhension de ce dossier pour pouvoir encore mieux informer le public et connaître la commune.

Le Commissaire Enquêteur a bien précisé les modalités applicables pour la dématérialisation de l'enquête publique, avec la mise en place du dossier de l'enquête publique, mais la commune n'a pas de site internet. Donc c'est la préfecture, sur son site, qui prend en charge cette disposition, comme cela a déjà été le cas pour une enquête publique réalisée en février 2018.

Ce même jour, le Commissaire Enquêteur a fait un tour du village pour avoir une image réelle de l'environnement, du paysage et de la voirie pour ainsi se rendre compte de la situation décrite dans ce dossier.

Le jour de la première permanence, le Commissaire Enquêteur a contrôlé la composition du dossier mis à la disposition du public avec le registre de l'enquête ouvert par Monsieur le Maire, le Commissaire Enquêteur a coté et paraphé le registre, donc le 8 novembre 2021 à 8h45mn.

Les 3 permanences du Commissaire Enquêteur se sont tenues dans la salle des mariages, au rez de chaussée de la mairie, donc accessible au PMR², les mesures de protections sanitaires contre le Covid 19 ont été mises en place et appliquées, vingt et une (21) personnes se sont présentées ;

- ◆ Neuf (9) personnes se sont présentées pour la permanence n°1, un (1) document a été annexé au registre des observations.

M. Perret et Parodi (présentation d'un projet), M. Catanese (demande de renseignements), Mme. et M. J-C Delhomme (demande de renseignements pour une ancienne ferme), Mme. Maryse Mialland (demande de renseignements sur le PLU en général), Mme. Janvion (demande de renseignements), Mme. Mamelal (demande de renseignements), M. Seghers Ludovic (demande de renseignements, car en litige avec la municipalité pour cause d'un refus d'un dossier d'urbanisme sur une construction ancienne).

- ◆ Dix (10) personnes se sont présentées pour la permanence n°2, deux (2) documents ont été annexés au registre.

Mme. Winterstein avec un accompagnateur a déposé un courrier, de demande pour la constructibilité d'une parcelle. M. Berne René, avec son fils, pour des demandes de renseignement sur la modification n°2 par rapport à leur propriété. M. Teppa demande de renseignements et a laissé au registre un extrait cadastral pour le registre. M. Gassies demande de renseignements car il a eu un refus pour l'extension d'une véranda en zone N, suite à un règlement écrit du PLU non à jour, utilisé pour l'instruction des dossiers d'urbanisme. Mme. et M. Fraisse demande de renseignement par rapport à leur propriété en zone A. Mme. et M. Chapurnat demande de renseignements sur le PLU. M. Tarel André demande de renseignements par rapport à ces parcelles.

- ◆ Deux (2) personnes se sont présentées pour la permanence n°3.

² PMR = Personne à Mobilité Réduite

Modification n°2 du PLU

M. Breynat, demande de parcelles en zone A et N à passer en zone U, après lui avoir expliqué le but de la modification de ce jour, n'a pas écrit d'observation.

Mme. Dumas Frédérique, pour une demande de renseignements sur l'objet de l'enquête publique, car cette personne possède des parcelles sur la commune.

- ◆ Zéro (0) personne n'a noté d'observation en dehors des permanences, zéro (0) courriel à l'adresse dédiée sur le site de la préfecture.

Le mercredi 8 décembre à 12h00mn, après 31 jours d'enquête et un total de 3 permanences, le Commissaire Enquêteur a clos le registre de l'enquête, avec trois (3) observations écrites, et annexé zéro (0) courrier postal et zéro (0) mail reçu en mairie.

Le Commissaire Enquêteur a entendu les interlocuteurs de la commune de Chantemerle les Blés, en tant que pétitionnaire, la publicité, l'information et l'affichage ont été réalisés, ainsi que sur le site internet de la préfecture, onglet « Enquêtes Publiques ».

2.3. Publicité et information au public :

Du code de l'Environnement art R.123-11 publicité de l'enquête, alinéa III et IV.

« Un avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 à la connaissance du public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés. Pour les projets d'importance nationale et les plans et programmes de niveau national, cet avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale quinze jours au moins avant le début de l'enquête. »

Art. R.123-9 du même code « L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté les informations mentionnées à l'article L. 123-10, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et **après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête...** »

Le lundi 8 novembre 2021, le Commissaire Enquêteur a pu contrôler l'affichage, sur les panneaux d'information du public situés à l'extérieur de la mairie, de l'avis d'ouverture d'une enquête publique sur la commune.

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

Le Dauphiné Libéré, annonces légales du vendredi 22 octobre 2021,

Peuple libre, annonces légales du jeudi 21 octobre 2021,

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 8 novembre 2021.

Peuple Libre annonces légales du 11 novembre 2021.

CONCLUSIONS MOTIVEES :

Après avoir ;

- Etudié attentivement les documents fournis et fait des recherches par internet,
- Paraphé et côté les documents constituant le dossier soumis au public,
- Côté et paraphé le registre de l'enquête publique, ouvert par Monsieur Le Maire,
- Constaté que l'information et la publicité ont été réalisées,
- Réalisé 3 permanences pendant les 31 jours d'enquête publique,
- Constaté que le public est venu principalement demander des renseignements,
- Visité la commune pour connaître son environnement,
- Rencontré Monsieur le Maire en charge du dossier avec la commission PLU, avant et après les permanences de l'enquête publique,
- Fait des suggestions pour compléter le contenu de cette modification, plan, règlement,
- Rédigé le Procès-Verbal de synthèse avec les observations du Commissaire Enquêteur, commenté et remis à Monsieur le Maire dans le délai (2 jours) imparti des 8 jours,
- Reçu le mémoire de la Mairie dans le délai de 15 jours en réponse au Procès-Verbal de synthèse, le 23 décembre 2021.
- Avoir fait son analyse des réponses du mémoire,
- Rédigé son rapport.

Constatant que ;

- Au terme de l'enquête publique ayant duré 31 jours, et après avoir analysé l'ensemble du projet portant sur la modification n°2 du PLU, ce n'est qu'une simple mise à jour des textes de loi et ne modifie pas le PADD,
- Les documents, composant le dossier soumis à l'enquête, étaient réduits et succincts sur le fond, la consultation était facilitée par un accès facile du dossier à l'accueil de la mairie (avec ascenseur pour les PMR), les permanences se déroulaient dans la salle des mariages d'un accès très facile, même pour une PMR³, les mesures sanitaires contre le Covid 19 ont été mises en place et appliquées
- Le registre de l'enquête publique comptait trois (3) observations écrites, zéro (0) courrier et courriel annexé, à la clôture de l'enquête publique.
- Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions d'installation dans le respect des règles sanitaires en cours en 2021, face au COVID 19.
- L'avis d'ouverture de l'enquête publique a été affiché, dans plusieurs lieux de la commune suivant le certificat, tous les habitants en ont été informé par un insert dans

³ PMR = Personne à Mobilité Réduite

Modification n°2 du PLU

le bulletin municipal n°3 d'octobre 2021, distribué dans chaque boîte à lettre sur la commune.

- Toutes les conditions étaient réunies pour assurer les permanences, l'accès au dossier, ordinateur et le site de la Préfecture, conformément au code de l'environnement,
- L'avis d'ouverture de l'enquête publique était conforme en dimension et en couleur ainsi que sur les lieux d'affichage.
- Les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur, pour ce qui concerne la publicité dans la presse, l'affichage de l'avis d'ouverture d'une enquête publique.
- Pendant les 31 jours d'enquête et 3 permanences et vingt et une (21) personnes se sont présentées, le registre d'enquête publique est clos le 8 décembre 2021 à 12h00mn par le Commissaire Enquêteur.

Conclusion du Commissaire Enquêteur : le public a pu venir consulter le dossier avec 31 jours d'enquête et 3 permanences, vingt et une (21) personnes se sont présentées, pour trois (3) observation et zéro (0) courrier et courriel annexé au registre de l'enquête publique.

Il y a eu une participation du public, principalement pour une demande de renseignements et la confusion entre modification et révision par le fait d'une publicité et d'information organisée et respectée, mais que cette modification, n'avait aucune incidence sur les biens privés des personnes, au contraire elle lève des interdictions pour autoriser certaines constructions sous conditions.

Considérant que ;

- La volonté des élus face aux exigences réglementaires, pour mettre à jour le règlement écrit du PLU dont certains articles étaient obsolètes, pour les zones A et N.
- 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 lois nationales en lui apportant des modifications ou des révisions.
- La prise en compte des réponses dans le mémoire de la municipalité apportées aux observations du Commissaire Enquêteur et des PPA, démontre bien la volonté de la municipalité à mettre de l'ordre, par une mise à jour dans ce PLU, mais l'archivage sera à prendre en considération pour le futur, il a été difficile de retrouver la chronologie des modifications antérieures.
- Les trois observations du registre sont hors sujet pour cette enquête publique,
- La modification ne remet pas en cause le respect des documents d'ordre supérieur, notamment le SCoT,
- La Commune a l'intention de faire la révision de son PLU, approuvé en mai 2006, dans le courant de l'année 2022 après l'approbation de cette modification n°2.

Modification n°2 du PLU

- Cette modification n°2 ne porte pas atteinte l'économie générale de la commune, ni à son budget, il n'y a pas de suppression EBC, ni de surface agricole ou naturelle et ne porte pas atteinte au PADD actuellement en vigueur.
- Les documents soumis à l'enquête publique peuvent être améliorés pour tenir compte des résultats de l'enquête avec les avis des PPA et les observations du Commissaire Enquêteur et corriger les quelques erreurs sans remettre en cause leurs objectifs.
- C'est bien la modification n°2 du PLU objet de cette enquête publique, après des recherches, car dans le dossier soumis au public, nulle part il est fait mention qu'une modification avait eu lieu en début d'année 2018, qui a entraîné des frais de dossier d'un bureau d'étude, et d'enquête publique, pour finalement aboutir à un abandon de cette modification qui chronologiquement était la n°2 après la n°1 de 2008, et celle-ci aurait été la n°3 en 2021.



Compte tenu de tous les éléments qui précèdent,

Le Commissaire Enquêteur émet son avis sur le projet de la modification n°2 du PLU approuvé le 28 mars 2006.

AVIS FAVORABLE avec une réserveⁱ

Pour le projet de la modification n°2


Réserve n°1 :

Prendre en compte les réponses au PV de synthèse que la commune a donné dans son mémoire, par rapport aux diverses réponses qu'elle s'engage de modifier, également les réponses du Commissaire Enquêteur suite à son analyse et en particulier l'observation n°8 qui ne semble pas avoir été comprise.

Fait, le 3 janvier 2022

Commissaire Enquêteur

Gérard BARRIERE



ⁱ Avis favorable avec réserve, le Commissaire Enquêteur exprime une réserve, qui lui semble pertinente et de nature à améliorer le projet, sans porter atteinte à l'économie générale de celui-ci. L'autorité compétente doit en tenir compte et motiver sa délibération d'approbation de la modification en Conseil Municipal, si non ; l'avis devient défavorable.