

**Enquête publique n°
E23000107/38**

**Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique
conjointement à une enquête parcellaire relative au
déplacement du pôle petite enfance et à la création d'une
rampe d'accès piéton sur la commune d'Alixan (26300)**

2- Rapport définitif/ Conclusions et avis motivé

1-Objet et déroulement de l'enquête publique :

Cette enquête publique portait sur le projet de déplacement du pôle « Petite Enfance » et la création concomitante d'une rampe d'accès piéton permettant de faciliter l'accès des usagers- essentiellement des parents d'enfants - à ce pôle sur le territoire de la commune d'ALIXAN

Cette enquête préalable dite « conjointe » comportait deux volets :

- d'une part une déclaration d'utilité publique (DUP)
- d'autre part une enquête parcellaire

La localité d'Alixan, dont la population avoisine 2500h, appartient à la Communauté d'Agglomération de Valence Romans Agglo peuplée de près de 230 000 h. Cette localité accueille sur son territoire la gare TGV de Valence ainsi qu'une partie non négligeable de la zone d'activité de Rovaltain qui s'est développée autour de la nouvelle gare. Les équipements scolaires et de petite enfance de la commune doivent s'adapter à la croissance de la population.

Depuis quelques années, la municipalité d'Alixan réfléchit à l'amélioration de la structure d'accueil de la petite enfance dénommée multi-accueil/halte-garderie. En effet, les locaux actuels, implantés Rue du Colombier, mis en service au début des années 2000, ne sont plus adaptés en termes de taille et de normes. Outre le multi-accueil/halte-garderie, le bâtiment actuel héberge également un service d'« accueil de loisirs sans hébergement » pour le périscolaire et l'accueil des enfants scolarisés, hors temps scolaire (ex vacances). La recherche d'une solution alternative pour ces structures est motivée par les considérations suivantes

Les locaux actuels sont situés dans une zone inondable, classée en zone rouge Rh dans le PLU de la commune c'est-à-dire en **zone constructible avec prescriptions**. Il convient de noter que le PPRi prescrit en 2012 sur le territoire de la commune d'Alixan n'a pas été mis en œuvre en raison de l'adoption d'un Programme d'Action et de Prévention des Inondations (PAPI) dans le ressort de l'Agglomération comportant un important programme de travaux sur la rivière Barberolle afin d'améliorer l'écoulement des eaux et de limiter les effets de la crue centennale. Dans l'attente, la maîtrise de l'urbanisation est assurée par le règlement du PLU, selon des modalités approuvées par le pôle risque de la DDT 26.

Hormis cet aspect non négligeable, les locaux actuels consacrés à la petite enfance présentent des inconvénients liés : à leur localisation géographique, leur fonctionnalité et leur utilisation selon le descriptif présenté au § 1-1 du rapport définitif joint au présent.

Compte tenu des conclusions de l'état des lieux réalisé par le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de la Drôme, il apparaît que la construction d'un nouveau pôle Petite Enfance constitue **une priorité pour la commune au regard de ses compétences et responsabilités**.

Faute de solutions alternatives totalement adéquates, car l'ensemble de la localité est situé en zone inondable, **un projet se dégage car il réunit de nombreux avantages qui lui confèrent une forte crédibilité**. Il s'agit du transfert du multi-accueil et de l'ALSH (Accueil de Loisirs Sans Hébergement) dans un bâtiment à construire sis à proximité du groupe scolaire (écoles maternelle et primaire) de la commune ainsi que du restaurant (cantine) scolaire en cours d'agrandissement. En outre, il jouxterait un parc public arboré (espace vert récréatif). Enfin, ce bâtiment dont la situation est proche du centre-ville serait desservi par deux parkings publics. Cette implantation projetée fait l'objet dans le PLU d'un emplacement réservé dont le bénéficiaire est la commune (ER n°7).

Sur ce dernier point, il s'avère que le projet se situe en zone bleue B du PLU, donc également en zone constructible avec restrictions - *en raison du risque inondation* - hormis la construction d'un Etablissement Recevant du Public : ERP de type R 5^{ème} catégorie (soit une limite d'accueil de 200 personnes en RdC)

Cette situation résulte des conclusions d'une précédente enquête publique, réalisée en début d'année 2023 - du 3 au 20 janvier 2023- organisée par le maire de la commune, dont l'objet était le suivant : **Enquête publique préalable à la déclaration de projet du pôle « Petite Enfance » portant sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du PLU de la commune d'Alixan**.

Désormais, le plan de zonage du PLU comprend, au sein de la zone bleue identifiée B, *exposée au risque inondation*, un secteur Bc correspondant aux parcelles d'implantation du projet. Le règlement de la zone inondable B (cf titre II des dispositions des secteurs à risque) est complété par une disposition autorisant, dans le secteur Bc, la création d'un ERP de type R de 5[°] catégorie, en remplacement des équipements existants implantés Rue du Colombier. Une restriction est établie consistant à limiter l'emprise au sol du bâtiment qui ne pourra excéder de plus de 10%, celle des équipements existants. Questionnée sur la portée de cette limitation, la DDT a répondu que l'objectif recherché était d'encadrer la construction de cet équipement dont le changement de catégorie n'était pas envisageable.

En complément de cet équipement, la mairie d'Alixan prévoit la construction d'une rampe d'accès depuis le parking public de l'avenue du Margat pour faciliter l'accès au pôle au droit du bâtiment projeté. En effet, comme l'indique le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse en date du 15/12/2023, l'accessibilité en zone inondable impose la création d'une rampe et d'un escalier perméable à l'eau sur la parcelle M 529, destinée à accueillir un parking de décharge (cette parcelle fait l'objet d'un emplacement réservé n°1 dont le bénéficiaire est également la commune - aménagement d'une place-).

Pour la réalisation de cette enquête publique, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du Président du Tribunal administratif de Grenoble en date du 19/07/2023

Le maître d'ouvrage à l'origine de cette enquête publique est la Mairie d'Alixan représentée par son édile, M Jean-Claude DUCLAUX.

De plus, l'autorité organisatrice de cette enquête publique est la Préfecture de la Drôme.

L'enquête publique s'est déroulée, sans incident, sur la période du 13/11 au 01/12/2023.

Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique conjointement à une enquête parcellaire relative au déplacement du pôle petite enfance et à la création d'une rampe d'accès piéton sur la commune d'Alixan (26300). Rapport définitif/ Conclusions et avis motivé

Le dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public au siège de la mairie d'Alixan, pendant les jours et heures habituelles d'ouverture de cette collectivité locale au public. Pour les besoins de l'enquête publique, l'adresse mel suivante a été créée : pref-consultation-enquete-publique2@drome.gouv.fr

Le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences. L'enquête publique a donné lieu à 2 observations :

- soit 2 observations orales au titre de la DUP
- aucune observation au titre de l'enquête parcellaire

Pour cette enquête, il n'y a pas eu recours au registre dématérialisé ;

Un micro-ordinateur portable et une clé USB comportant l'ensemble du dossier ont été mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête publique.

Cette enquête était régie par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

En effet, la municipalité n'a pas à ce jour la libre disposition de la majorité des parcelles destinées à l'implantation du projet et de la rampe d'accès ; d'où le recours à une enquête publique de type déclaration d'utilité publique (DUP) conjointe à une enquête parcellaire.

Le projet est compatible avec le PLU de la commune, à la suite de la précédente enquête publique, effectuée en janvier 2023, qui a examiné à la fois l'intérêt général du projet du déplacement du pôle petite enfance et la mise en compatibilité du PLU. Compte-tenu de la proximité de ces 2 enquêtes et des thèmes traités, il me semble qu'une enquête conjointe unique aurait pu être privilégiée balayant les différents thèmes. En effet, la participation à cette seconde enquête a été très faible. Cette information a été portée à ma connaissance tardivement.

Le commissaire enquêteur a communiqué la synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête publique à l'intention du maître d'ouvrage, Maire d'Alixan, au cours d'une réunion qui s'est tenue le 12/12/2023 au siège de la mairie d'Alixan. Le mémoire en réponse est parvenu au commissaire enquêteur le 15 décembre 2023.

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

Compte tenu :

-que les formalités essentielles requises pour la validité de l'enquête publique ont été satisfaites

-que la composition du dossier ne fait pas apparaître de pièce manquante ou d'erreur manifeste de la part du maître d'ouvrage.

-des avis formulées par les personnes publiques associées : DDT 26, Département 26, ARS AuRA, Communauté d'Agglomération de Valence-Romans. Tous les avis sont favorables au projet.

-de l'avis favorable émis par le commissaire enquêteur en date du 9/02/2023 suite à l'enquête publique préalable à la déclaration de projet de pôle petite enfance, sur l'intérêt général du projet et la mise en conformité du PLU de la commune d'Alixan

-des observations recueillies au cours de l'enquête publique qui ont fait l'objet d'un PV de synthèse communiqué au maître d'ouvrage le 12/12/2023

-des éléments complémentaires fournis par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse en date du 15/12/2023, notamment sur l'emprise au sol du futur équipement conforme au PLU

-que le projet dénommé déplacement du pôle petite enfance comprend également outre le multi accueil/halte-garderie, l'accueil de loisirs sans hébergement

J'émet un avis favorable concernant les volets DUP et Parcellaire de l'enquête publique :

Nota : Toute opération d'expropriation ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social qu'elle engendre ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt général qu'elle présente.

Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique conjointement à une enquête parcellaire relative au déplacement du pôle petite enfance et à la création d'une rampe d'accès piéton sur la commune d'Alixan (26300). Rapport définitif/ Conclusions et avis motivé

1- Sur l'utilité publique du projet : Volet DUP de l'enquête

L'utilité publique du projet est incontestable et répond à des exigences et avantages multiples :

-réduction du risque lié à l'implantation actuelle du pôle en zone inondable sans offre de stationnement proche pour les usagers et services de secours en cas de sinistre.

-situation du projet au cœur de la localité à proximité des équipements publics destinés à la jeunesse (groupe et restaurant scolaires, parc arboré, bibliothèque etc...)

-proximité des parcs de stationnement offrant une mutualisation et une facilitation des déplacements pour les usagers et les enfants entre les écoles et le pôle petite enfance.

-respect des normes en matière d'accueil, de locaux pour le personnel ainsi que pour la mise à disposition d'un local destiné aux assistantes maternelles selon les exigences de la CAF

-enfin, la localisation du bâtiment en zone Bc du PLU, constructible avec restrictions, autorisant la construction d'un ERP de type R 5^{ème} catégorie, dont la jauge maximale sera suffisante pour le public concerné

J'ajoute que les parcelles sur lesquelles s'implante le projet n'ont pas d'utilisation agricole. Le bâtiment à démolir est actuellement inoccupé et inutilisé ; à proximité, les parcelles sont partiellement en friche.

Comme le résume le dossier technique : l'utilité publique du projet de construction du nouveau pôle « Petite Enfance » et de la rampe d'accès piéton est donc réelle et importante en termes de services apportés à la population locale par l'amélioration du fonctionnement de l'équipement public, par la sécurisation des usagers et par le maintien du cadre de vie des riverains ».

Il convient de rappeler que l'intérêt général du projet de déplacement du pôle « Petite Enfance » a été validé à la suite de l'enquête publique effectuée en janvier 2023.

Je considère de ce fait que l'utilité publique est le corollaire de cette déclaration d'intérêt général

Aucune réserve ni recommandation ne sont émises à, l'appui de cet avis favorable.

2- Incidence en matière de parcellaire : Volet Parcellaire de l'enquête :

La réalisation du projet nécessite la maîtrise foncière préalable au profit du maître d'ouvrage. Or, malgré les démarches entreprises, la mairie d'Alixan n'a pu obtenir un accord de la part de tous les propriétaires pour une acquisition amiable, d'où la nécessité d'exproprier. Les parcelles litigieuses concernent pour partie le terrain d'assise du futur bâtiment mais également pour partie l'emprise de la rampe d'accès.

Il convient de noter que ces parcelles litigieuses concernent des implantations classées au PLU en tant qu'emplacements réservés (équipement public d'une part et place publique d'autre part avec comme bénéficiaire la commune d'Alixan)

Le dossier technique recense les démarches effectuées par le maître d'ouvrage avec le principal propriétaire qui pour l'instant n'a pas accepté une cession amiable ; l'ensemble des parcelles non encore disponibles représente une quote-part non négligeable du projet soit 1407/1915 m² ; ces démarches qui n'ont pas abouti ont débuté au mois de juin 2021.

Ces 4 parcelles appartiennent à M COLOMBET Jean-Paul en propre et l'une en indivision avec son frère COLOMBET Michel.

J'ai rencontré M COLOMBET Jean-Paul à l'occasion de la dernière permanence et ai recueilli une observation orale de sa part concernant le volet DUP de l'enquête puisque réglementairement, il devait fournir une requête écrite au titre du parcellaire.

Mise à part une contestation de l'utilité publique du projet, M COLOMBET évoque le cas de 2 parcelles (M 529 et M 604) pour lesquelles il souhaite des compléments d'information qui ont été apportées dans le mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

Dans sa réponse, le maire de la localité, M DUCLAUX Jean-Claude indique que la totalité des parcelles feront partie intégrante du projet et ne peuvent être dissociées de celui-ci. Il cite notamment le cas de la parcelle M 529 possédée en indivision par les frères COLOMBET qui serait pour partie reprise dans le périmètre de la DUP (soit 70/433 m²), le reste étant destiné à la création d'un parking de décharge, conformément à la mention de l'emplacement réservé dans le règlement graphique du PLU (ER n° 1).

Le cas de la parcelle M 604 doit également être intégrée en totalité dans le projet en tant qu'espace extérieur.

J'émet également un avis favorable sans restriction sur le volet parcellaire de cette enquête, tout en indiquant qu'en cas de validation de l'enquête publique, l'acquisition de la parcelle M 529, partiellement reprise dans le périmètre de la DUP et grevée par un emplacement réservé, s'effectuera pour partie par une expropriation et pour partie via l'exercice du droit de délaissement.

Pour conclure, j'indique qu'il n'est pas exclu que M COLOMBET Jean-Paul introduise un recours, contre une décision favorable, eu égard au contentieux qui l'oppose au maire de la commune.

A, Alixan le 28/12/2023

Le commissaire enquêteur



D. ECARNOT

