

Département de la Drôme

Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION



Commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON Plan Local d'Urbanisme

Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité n°2

1. NOTE RELATIVE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

**Enquête publique du vendredi 14 avril 2023 (8h30)
au lundi 15 mai 2023 (16h)**

Table des matières

I – AUTORITÉ COMPÉTENTE ET ORGANISATRICE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	3
II – CONTEXTE DE LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU	3
III – JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE	4
IV - PLACE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DANS LA PROCÉDURE	6
A. Les textes qui régissent l'enquête publique	6
B. L'enquête publique dans la procédure administrative de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU	6
C. La décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête publique	8

I – AUTORITÉ COMPÉTENTE ET ORGANISATRICE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'article 136 II de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dite «loi ALUR», dispose que :

« La communauté de communes ou la communauté d'agglomération existant à la date de publication de la présente loi, ou celle créée ou issue d'une fusion après la date de publication de cette même loi, et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale le devient le lendemain de l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de ladite loi. Si, dans les trois mois précédant le terme du délai de trois ans mentionné précédemment, au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent, ce transfert de compétences n'a pas lieu (...). »

L'article 136 II de la loi ALUR a ainsi instauré le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme et Carte Communale des communes aux intercommunalités à compter du 27 mars 2017 sauf opposition.

La majorité des communes de la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION s'étant prononcée favorablement pour ce transfert, MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION est ainsi devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Dès lors, les procédures liées à l'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme des communes membres sont menées par la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION, en étroite collaboration avec les communes concernées.

La commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON est l'une des 27 communes membres de la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION.

MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION est donc l'autorité compétente pour organiser l'enquête publique et approuver, à l'issue de cette enquête, le dossier en question.

Des informations peuvent être demandées auprès de la Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION, Maison des Services Publics, 1 avenue Saint-Martin, à MONTÉLIMAR auprès de Mme AYMARD ou au 04 75 00 26 15.

II – CONTEXTE DE LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

La commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON dispose d'un PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 15 novembre 2011.

Il a fait l'objet de plusieurs évolutions depuis :

- Modifications simplifiées du PLU approuvées en date du 13 novembre 2012, du 4 avril 2013 et du 20 septembre 2016,

- Déclaration d'Utilité Publique Véloroute-Voie-Verte (VVV) du Jabron emportant mise en compatibilité du PLU approuvée en date 15 mars 2017 et Déclaration de Projet n°1 du PLU en date du 18 novembre 2019.
- Mises à jour du PLU en date du 28 janvier 2016, du 6 décembre 2016, du 29 novembre 2018, du 26 juin 2019, du 15 mars 2021 et du 14 avril 2022,

La présente procédure a pour objet la mise en compatibilité du PLU avec un projet d'intérêt général qui permet de renouveler un site en friche (ancienne activité commerciale) en entrée de ville, en proposant à la place de nouveaux équipements d'intérêt collectif et de services publics, à destination de la collectivité (atelier services techniques), des associations (salle multi-activités) et des entreprises locales (nouveau bâtiment à vocation économique). Ce projet est localisé au niveau des parcelles cadastrées ZC n°86, pour partie, n°153, n°166, ZD n°74 et n°76 et ZC n°165 et n°86, sur la route de Sauzet et sur la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON. Il s'agit d'un projet, porté par la commune et d'intérêt général car celui-ci permet : d'accueillir des activités économiques et de créer des emplois, de répondre aux besoins des scolaires et des associations sportives et culturelles, d'optimiser le fonctionnement des services techniques municipaux, d'offrir de nouveaux espaces de stationnement et espaces publics, grâce à la création d'équipements publics. La commune bénéficie du fond friche pour la démolition et la reconquête de ce site.

III – JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE

La procédure mise en œuvre est une procédure de Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité du PLU de MONTBOUCHER-SUR-JABRON.

La présente procédure vise donc à :

- Compléter le Rapport de Présentation en justifiant l'intérêt général du projet, l'ouverture à l'urbanisation, 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 comprend l'Évaluation Environnementale ;
- Adapter une des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) afin d'identifier le site en secteur d'équipements collectifs futurs ;
- Réaliser une étude pour réduire le recul des 100 mètres des implantations des constructions par rapport à l'axe de l'autoroute A7 fixé par la loi Barnier.
- Elaborer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le site du projet, pour fixer un cadre au projet et intégrer les mesures paysagères, sécuritaires... définies par l'étude évoquée à l'alinéa précédent ;
- 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'occupations du sol, d'implantation, de hauteur, d'imperméabilisation, etc.

Conformément à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, la modification des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et la réduction d'une zone agricole ne peuvent se faire que par l'intermédiaire d'une procédure de révision du PLU :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

Or, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ayant été prescrit le 11 juin 2018 par la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION, il n'est plus possible de réaliser une révision générale des Plans Locaux d'Urbanisme communaux du territoire. C'est pourquoi la procédure de Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité (DPEMC) du PLU a été mise en œuvre.

La procédure de Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité (DPEMC) du PLU est adaptée dans la mesure où elle permet la réalisation *« d'une action ou d'une opération d'aménagement »* (article L.300-6 du Code de l'urbanisme) au sens de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, selon lequel :

« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser. »

En effet, le présent projet entre dans les champs :

- *« de mettre en œuvre un projet urbain »*
- *« d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques »*
- *« de réaliser des équipements collectifs »*
- *« de permettre le renouvellement urbain »*
- *« notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser »*

Il présente également un intérêt général au regard des éléments ci-dessus énoncés et détaillés dans la notice explicative du dossier. La mise en œuvre d'une procédure de Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité du PLU, est conforme au Code de l'urbanisme, dans la mesure où :

- Cette procédure ne comprend qu'un seul objet qui relève de l'intérêt général : requalification d'une friche pour l'implantation d'équipements collectifs ou de services

publics et d'activités économiques suite à leurs déplacements géographiques ou à leur création ;

- Le projet nécessite la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme concernant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), mais aussi du règlement (écrit et graphique) : changement de zonage, nouvelles règles d'implantations, de hauteur etc.

IV - PLACE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DANS LA PROCÉDURE

Outre le dossier de présentation de la Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité (DPEMC) du PLU, le dossier soumis à l'enquête publique doit comprendre :

- La mention des textes qui régissent l'enquête publique relative à cette procédure ;
- L'indication de la façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative ;
- La décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête et l'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation de la Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité du PLU.

A. Les textes qui régissent l'enquête publique

L'enquête publique porte sur le projet de Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité n°2 du PLU de la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON comme le mentionnent les articles L.153-54 à 59 du Code de l'urbanisme.

L'organisation de cette enquête publique suit les dispositions des articles L.123-1 à 18 et R.123-1 à 27 du Code de l'environnement.

La durée de l'enquête publique relève des dispositions de l'article L.123-9 du Code de l'environnement, et le contenu du dossier d'enquête publique relève de celles de l'article R.123-8 du même Code.

B. L'enquête publique dans la procédure administrative de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

L'enquête publique s'inscrit dans le cadre de la procédure de Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité n°2 du PLU de MONTBOUCHER-SUR-JABRON, qui s'est déroulée comme suit :

- Le dossier de la Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité du PLU a été élaboré en lien étroit avec la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON, porteuse du projet ;
- Le projet a fait l'objet d'une concertation préalable avec le public entre le 3 octobre 2022 et le lundi 31 octobre 2022 inclus. Elle s'est déroulée selon les modalités de concertation du public fixées par délibération du Conseil communautaire de MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION en date du 30 juin 2021 et par l'arrêté portant ouverture de la concertation du public n°2022.08.52.A signé en date du 12 septembre 2022 ;

- Un bilan de la concertation a été tiré par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION en date du 7 décembre 2022 ;
- Le projet a été notifié à Madame la préfète, au titre de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme pour solliciter une dérogation d'ouverture à l'urbanisme en l'absence de SCoT opposable, en date du 22/11/2022 ;
- Le projet a été transmis pour avis à la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), à la Chambre d'Agriculture et à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) en date du 22/11/2022 ;
- Le projet, soumis à évaluation environnementale, a été transmis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes pour un avis sur l'évaluation environnementale en date du 22/11/2022 ;
- Le projet a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC) en date du 22/11/2022 ;
- La Direction Régionale de l'Environnement (DREAL) a émis un avis « sans observations » en date du 12/12/2022 ;
- La Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable en date du 4/01/2023 ;
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) a émis un avis « sans observations » en date du 10/02/2023 ;
- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a émis un avis délibéré n° 2022-ARA-AUPP-1224 en date du 14/02/2023 ;
- La Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 23/02/2023 et a émis un avis favorable, avec une observation, en date du 3/03/2023 ;
- La Direction Départementale des Territoire (DDT) de la Drôme a émis un avis favorable avec trois observations, en date du 7/03/2023 ;
- L'arrêté préfectoral portant dérogation à l'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCoT opposable et au titre de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme, a été signé en date du 8 mars 2023 ;
- Une invitation à un examen conjoint du projet a été envoyée aux services de l'État et aux Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées, par courrier en date du 24/02/2022, préalablement à l'examen conjoint ;
- Un examen conjoint du dossier, en présence des services de l'État, des Personnes Publiques Associées (PPA), de MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION et de la Commune s'est tenu le 14/03/2023 préalablement à l'enquête publique ;

- Le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Monsieur Gérard CLERC, ingénieur EDF, en qualité de commissaire-enquêteur, par décision n°E22000208/38 en date du 28/12/2022 ;
- Conformément aux articles L.123-3 et R.123-9 du code de l'environnement, le Président de l'Agglomération a prescrit, par arrêté n°2023.02.12A signé en date du 28/03/2023 l'ouverture de l'enquête publique relative à la déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU de MONTBOUCHER-SUR-JABRON, du 14 avril 2023 (8h30) jusqu'au lundi 15 mai 2023 (16h).

Le contenu du dossier d'enquête publique relève des dispositions de l'article R.123-8 du code de l'environnement.

Le dossier comprend donc :

- Le projet de Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité du PLU comprenant une notice explicative tenant lieu d'additif au rapport de présentation, le dossier d'évaluation environnementale et les pièces du PLU modifiées ;
- La présente note explicative ;
- Le bilan de la concertation du public ;
- Les avis des personnes publiques associées et consultées, qui ont été réceptionnés. Si des avis sont émis pendant l'enquête publique ils seront joints au dossier d'enquête avec l'indication de leur date d'adjonction.
- Le procès-verbal de l'examen conjoint qui s'est tenu le 14 mars 2023 ;
- La synthèse des avis avec indication des réponses et propositions d'évolutions à apporter au dossier in fine ;
- L'arrêté préfectoral portant dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCoT opposable ;
- Les pièces administratives liés à la procédure dont
 - la désignation du commissaire enquêteur
 - l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique
 - les certificats d'affichage de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique
 - les publications effectuées dans la presse.

L'enquête publique, qui dure 31 jours consécutifs, permet de porter le projet de Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité du PLU à la connaissance du public, afin qu'il fasse part de ses observations.

A l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur dispose d'un délai d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions motivées à Monsieur le Président.

C. La décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR-AGGLOMÉRATION.

Les nouvelles dispositions seront ensuite intégrées dans le dossier de PLU reconstitué et seront opposables dans un délai d'un (1) mois après transmission du dossier au préfet sous réserve de l'accomplissement des mesures de publicité dont la publication au Géoportail de l'urbanisme.