

*Réf. Tribunal administratif n° E19000323 / 38*

*Arrêté n° 6-2019 du 25 novembre 2019 du Maire d'Aouste-sur-Sye*

## ENQUETE PUBLIQUE

# MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport du Commissaire enquêteur

Enquête publique du 6 Janvier 2020 (14h00) au 7 février 2020 (17h00)

Gérard PAYET, Commissaire-enquêteur



## SOMMAIRE

Chapitre 1 - Présentation de l'enquête .....	3
A - Introduction et objet de l'enquête .....	3
B - Désignation du commissaire enquêteur .....	3
C - Modalités de l'enquête .....	4
Chapitre 2 - Déroulement de l'enquête .....	4
A - Documents mis à la disposition du public .....	4
B - Rencontre avec les représentants de la municipalité .....	7
C - Visite sur place .....	7
D - Mesures de publicité de l'enquête .....	7
E - Consultation du dossier, accès aux documents .....	8
F - Réunion Publique .....	9
G - Notification du projet aux personnes publiques associées .....	9
H - Permanences du Commissaire Enquêteur .....	11
I - Clôture et recueil du registre et des documents annexes .....	11
Chapitre 3 - Appréciation du projet .....	11
A - Communication des observations au maître d'ouvrage .....	11
B - Analyse des observations .....	11
C - Cadre général dans lequel s'inscrit le projet .....	15
D - Choix de la procédure .....	15
Chapitre 4 - Evaluation du projet .....	15



## CHAPITRE 1 - PRESENTATION DE L'ENQUETE

### A - INTRODUCTION ET OBJET DE L'ENQUETE

La commune d'Aouste-sur-Sye (Drôme) est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 8 novembre 2016 par le conseil municipal.

Ce PLU a fait l'objet de deux modifications simplifiées les 9 avril et 3 décembre 2018.

Le maire a souhaité engager de nouvelles modifications dont le principe a été adopté par le conseil municipal le 9 septembre 2019, avec pour objectifs :

- **Ouvrir à l'urbanisation la zone d'aménagement concertée dite zone Vicat, actuellement classée en zone à urbaniser (AU ai) ;**
- **Faciliter les constructions par un bailleur social sur la parcelle AE9 en zone UB, en supprimant le recul de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies privées.**

La présente modification n° 1 du PLU d'Aouste-sur-Sye ne porte toutefois que sur le second objectif. Elle aurait pu être traitée par modification simplifiée de la procédure de modification comme le permet l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme. Le choix a été fait d'un recours à la modalité de modification de droit commun prévue à l'article L. 153-41.

Cette modification ne modifie que le règlement et n'a pas d'incidence sur les autres documents du PLU existant :

- Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Les documents graphiques et ses annexes.

La procédure d'enquête publique a été prescrite par arrêté n° 6-2019 du 25 novembre 2019 du maire d'Aouste-sur-Sye.

### B - DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par ordonnance n°E19000323/38 du 24 septembre 2019, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur.



## C - MODALITES DE L'ENQUETE

L'arrêté du Maire d'Aouste-sur-Sye du 25 novembre 2019 fixe les modalités de l'enquête, dont les principales, en conformité avec la réglementation applicable, sont les suivantes :

- Organisation de l'enquête et objet du projet de modification (article 1) : celle-ci se déroulera du 6 janvier (14h00) au 7 février 2020 (17h00) inclus, soit une durée de 33 jours ;  
Elle aura pour objet de modifier le règlement concernant la zone UB.
- Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public selon le planning ci-dessous (article 4) :

Dates	Lieux	Heures
Lundi 6 janvier 2020	Mairie	14h00 à 17h00
Samedi 25 janvier 2020	Mairie	9h00 à 12h00
Vendredi 7 février 2020	Mairie	14h00 à 17h00

- La mise à disposition et consultation du dossier (article 3) : un exemplaire du dossier d'enquête et un registre seront déposés à la Mairie et seront consultables aux jours et heures habituels d'ouverture. Le dossier d'enquête sera également consultable sur le site internet de la commune ;
- Un avis au public (article 5) faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, un avis sera publié par voie d'affiches à la mairie ;
- A l'expiration du délai d'enquête (article 6), le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête pour transmettre au Maire de la commune son rapport et ses conclusions motivées.

## CHAPITRE 2 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### A - DOCUMENTS MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC

Aux termes des dispositions de l'article R.151-2 du code de l'urbanisme,

« *Le plan local d'urbanisme comprend :*

*1° Un rapport de présentation ;*



2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;

3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;

4° Un règlement ;

5° Des annexes.

*Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »*

Dans le cadre de la présente modification du PLU, le dossier mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux lieux, jours et heures indiqués ci-dessus, était constitué :

- D'une notice explicative portant sur le projet de modification n°1 du PLU d'Aouste-sur-Sye, document de 2 pages de présentation et justification des modifications ;
- D'un extrait du règlement concernant la zone UB.

Ce dossier était accompagné des documents complémentaires suivants, également mis à la disposition du public durant l'enquête :

- La copie des réponses des personnes publiques associées (PPA) ;
- Copie des parutions dans les journaux.
- L'arrêté du 25 novembre 2019 de Monsieur le Maire d'Aouste-sur-Sye prescrivant l'enquête.

La composition du dossier soumis à enquête respecte les exigences du code de l'urbanisme.

#### A.1 - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le PLU d'Aouste-sur-Sye comporte quatre Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- Secteur de MI-VOIE - zone AUah destiné à compléter et structurer le tissu urbain existant en entrée de ville ouest par une mixité des typologies d'habitat ;
- Secteur de MI-VOIE - Zone UB pour compléter le tissu urbain existant et le maillage viaire entre les lotissements existants et à venir ;



- Secteur SOUVION - Zone UC pour compléter et densifier l'urbanisation existante ;
- Secteur VICAT- Renouveau urbain- Zone AUai par création de l'Ecoparc sous le régime de la ZAC, répondant ainsi à la stratégie économique de la Communauté de Communes du Crestois- Pays de Saillans.

La présente modification du PLU ne vise aucune de ces OAP.

Elle ne porte pas plus atteinte aux orientations du PADD, lesquelles sont organisées en six thèmes :

- une ville sur les deux rives de la Drôme à réunir ;
- favoriser l'accueil des habitants ;
- adapter les modalités de développement urbain ;
- protéger les espaces naturels, forestiers et les continuités écologiques ;
- conforter, développer le tissu économique Aoustois ;
- modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

## A.2 - LES AJUSTEMENTS REGLEMENTAIRES

Afin de permettre la construction par le bailleur social Habitat Dauphinois de 10 maisons, dont 5 villas de type plein pied et 5 villas en R+1, sur la parcelle cadastrée AE 9, d'une superficie de 4.400 m<sup>2</sup>, la modification n° 1 du PLU propose de supprimer la mention aux voies privées dans l'article UB6 du règlement de la zone UB.

Cette parcelle correspond à l'emplacement réservé n° 6 destiné à la construction de logements sociaux, au sens de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme.

La nouvelle rédaction de l'article UB6 serait ainsi la suivante :

*« Les constructions nouvelles doivent d'implanter avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ~~ou privées~~ (existantes, à modifier ou à créer), et de 6 mètres minimum au droit des accès garages ~~(dans le cas de voies privées existantes ou projetées, l'alignement est pris à la limite effective de la voie).~~ »*

En application de l'article R. 151-21 du code de l'urbanisme qui permet, dans certaines conditions, une appréciation globale des règles du PLU en cas de lotissement ou de construction de plusieurs bâtiments, le projet d'habitat social aurait pu être engagé sans modification des documents d'urbanisme. Par ailleurs, dans la mesure où la modification envisagée n'entraîne pas de majoration supérieure à 20% des possibilités de construction, ni de diminution de ces possibilités, ni encore de réduction de la



surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, la présente modification aurait pu aussi faire l'objet d'une modification simplifiée de l'article L. 123-13-3 du code de l'urbanisme. Le maire a fait le choix d'une procédure de modification de droit commun de l'article L. 123-13-1 du code de l'urbanisme.

L'ensemble du projet paraît donc cohérent et ne bouscule en rien l'équilibre général du PLU de la commune.

---

#### B - RENCONTRE AVEC LES REPRESENTANTS DE LA MUNICIPALITE

Après un premier contact téléphonique, j'ai été reçu par M. Denis Benoit, maire d'Aouste-sur-Sye, le 26 octobre 2019 dans les locaux de la mairie.

Un dossier m'avait été adressé, à ma demande, par courriel, que j'avais pu étudier avant la rencontre. M. Benoit m'a présenté le projet de modification du PLU et exposé les motivations de la municipalité. Les réponses apportées à mes questions au cours de cette réunion ont permis d'éclairer ma compréhension du projet de modification et de ses enjeux. Je lui ai indiqué qu'à la lecture de la notice provisoire qui m'avait été adressée, cette modification m'apparaissait de faible ampleur.

Nous avons confirmé les modalités de l'enquête et vérifié si les formalités préalables à l'enquête avaient été effectuées.

Il est apparu alors que ni l'Autorité environnementale, ni les personnes publiques associées (PPA) n'avaient encore été consultées. Nous avons donc convenu de faire procéder à ces notifications avant toute décision concernant l'organisation et les dates de l'enquête.

J'ai ensuite conseillé Mme Mouyon, représentant le maire, pour la rédaction des divers documents permettant d'engager l'enquête publique.

---

#### C - VISITE SUR PLACE

Dans le prolongement de la rencontre du maire, je me suis rendu sur la parcelle AE 9 principalement concernée par la modification envisagée, afin d'en comprendre mieux les attendus.

---

#### D - MESURES DE PUBLICITE DE L'ENQUETE

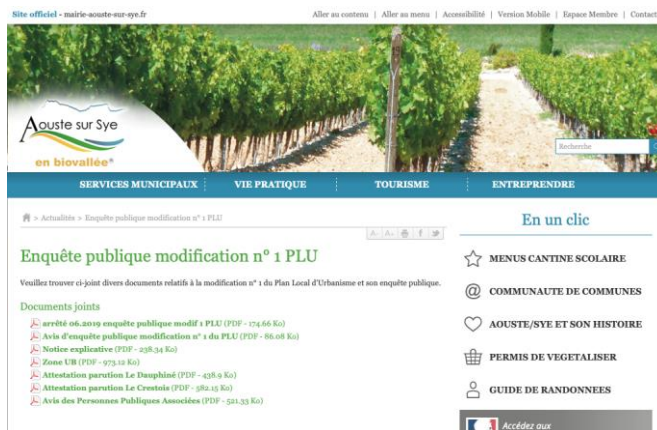
Après avoir procédé aux consultations des personnes publiques et saisi l'Autorité environnementale, les avis de publicité de l'enquête ont été publiés, vingt-cinq jours

avant l'ouverture de l'enquête, par les soins de la mairie d'Aouste-sur-Sye dans deux journaux :

- Le Dauphiné libéré du 12 décembre 2019 ;
- Le Crestois du 13 décembre 2019.

Ces parutions ont été répétées dans les mêmes journaux le 9 janvier 2020 dans le Dauphiné et le 10 janvier 2020 dans le Crestois, soit dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Des affiches au format réglementaire A2, annonçant l'enquête publique ont été mises en place au moins 15 jours avant l'ouverture de celle-ci à la mairie. L'avis a également été diffusé sur le site internet de la commune.



Conformément à l'article R 123-11 du code de l'Environnement, une annonce a été publiée sur le site internet de la ville qui précise les dates de l'enquête publique et les permanences du commissaire enquêteur. Le dossier d'enquête complet était également consultable sur le site internet de la ville : <http://www.mairie-aouste-sur-sye.fr>.

Ainsi je peux constater que la commune d'Aouste-sur-Sye a respecté toutes les conditions réglementaires de publicité et mis en œuvre les moyens disponibles pour informer la population de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU.

## E - CONSULTATION DU DOSSIER, ACCES AUX DOCUMENTS

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public en dehors et pendant mes permanences à la mairie, sise 2 avenue Amédée Terrail 26400 Aouste-sur-Sye.

Pour les envois postaux, l'enquête a été domiciliée à cette même adresse.

Le public pouvait donc consulter sur place le dossier pendant ou en dehors des permanences du commissaire enquêteur. Il pouvait, conformément aux dispositions





réglementaires, demander qu'une photocopie de pages du dossier ou copie du dossier lui-même, soient effectuées à ses frais après devis.

En outre, le dossier complet était consultable, dès l'ouverture de l'enquête, sur le site internet de la ville : <http://www.mairie-aouste-sur-sye.fr>.

Au regard des observations ci-dessus et compte-tenu des dispositions de l'arrêté du 25 novembre 2019 prescrivant l'enquête et les formalités de publicité, il apparaît, sans préjuger des éventuelles décisions du juge, que les procédures ont été respectées.

---

F - REUNION PUBLIQUE

Compte-tenu de la teneur de la modification envisagée au PLU, je n'ai pas jugé utile de mettre en place une réunion publique en cours d'enquête.

---

G - NOTIFICATION DU PROJET AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'Urbanisme qui stipule que :

*« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*

*Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »*

Par courrier du 5 novembre 2019, la commune d'Aouste-sur-Sye a adressé son projet de modification du PLU aux Personnes publiques associées (PPA) et a consulté les personnes publiques suivantes :

- Préfet de la Drôme ;
- Préfet de la Drôme, direction départementale des territoires (DDT) ;
- Président du conseil régional d'Auvergne-Rhône-Alpes ;
- Président du conseil départemental de la Drôme ;
- Directeur général de l'Agence régionale de santé Auvergne-Rhône-Alpes ;
- Président de la Chambre des métiers ;
- Président de la chambre régionale d'agriculture de la Drôme.



- Président de la Chambre de commerce et d'industrie ;
- Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) Auvergne-Rhône-Alpes ;
- Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) ;
- France Domaine ;
- Le conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE) de la Drôme ;
- Le président de la communauté de communes du cretois et du pays de Saillans (CCCPS) ;
- Le maire de CREST ;
- Le maire de PIEGROS LA CLASTRE ;
- Le maire de DIVAJEU ;
- Le maire de MIRABEL et BLACONS ;
- Le maire de SAOU ;
- Le maire de SUZE SUR CREST ;
- Le maire de SOYANS ;
- Le maire de COBONNE.

Ont communiqué leur avis au cours de l'enquête :

- Le maire de Cobonne par mail du 6 décembre 2019 (avis favorable) ;
- Le conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE) de la Drôme par courrier du 22 novembre 2019 (sans observation) ;
- Le maire de Crest par courrier du 18 novembre 2019 (sans observation) ;
- Le maire de Mirabel-et-Blacons par courriel du 12 novembre 2019 (sans observation) ;
- Le préfet de la Drôme (DDT) par courrier du 22 novembre 2019 (sans observation et proposant de passer par une procédure de modification simplifiée) ;
- Le président du conseil départemental de la Drôme par courrier du 20 décembre (avis favorable sous réserve de prendre en compte ses observations) ;
- Le directeur général de l'Agence régionale de santé Auvergne-Rhône-Alpes par courrier du 30 janvier 2020 (avis favorable).



---

H - PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

J'ai effectué les permanences aux lieux, dates et heures prévues par l'arrêté du Maire au cours desquelles aucun événement particulier n'est à relever.

---

I - CLOTURE ET RECUEIL DU REGISTRE ET DES DOCUMENTS ANNEXES.

L'enquête s'est terminée le vendredi 7 février 2020 (17h00).

Le registre déposé en mairie d'Aouste-sur-Sye a été clos par mes soins pour être joint au présent rapport où il figure en annexe.

Il contient une unique participation écrite du public, et aucune observation ne m'a été adressée par courrier ou courriel.

Les courriers en provenance des personnes publiques associées et consultées ont été joints au dossier d'enquête.

---

CHAPITRE 3 - APPRECIATION DU PROJET

---

A - COMMUNICATION DES OBSERVATIONS AU MAITRE D'OUVRAGE

Conformément à l'article R123-18 du Code de l'Environnement, j'ai dressé un procès-verbal des observations et l'ai remis le 7 février 2020 à la secrétaire de mairie, avec copie par mail à Mme Mouyon représentant le maire.

J'ai indiqué que la mairie disposait d'un délai de quinze jours pour m'adresser ses remarques éventuelles.

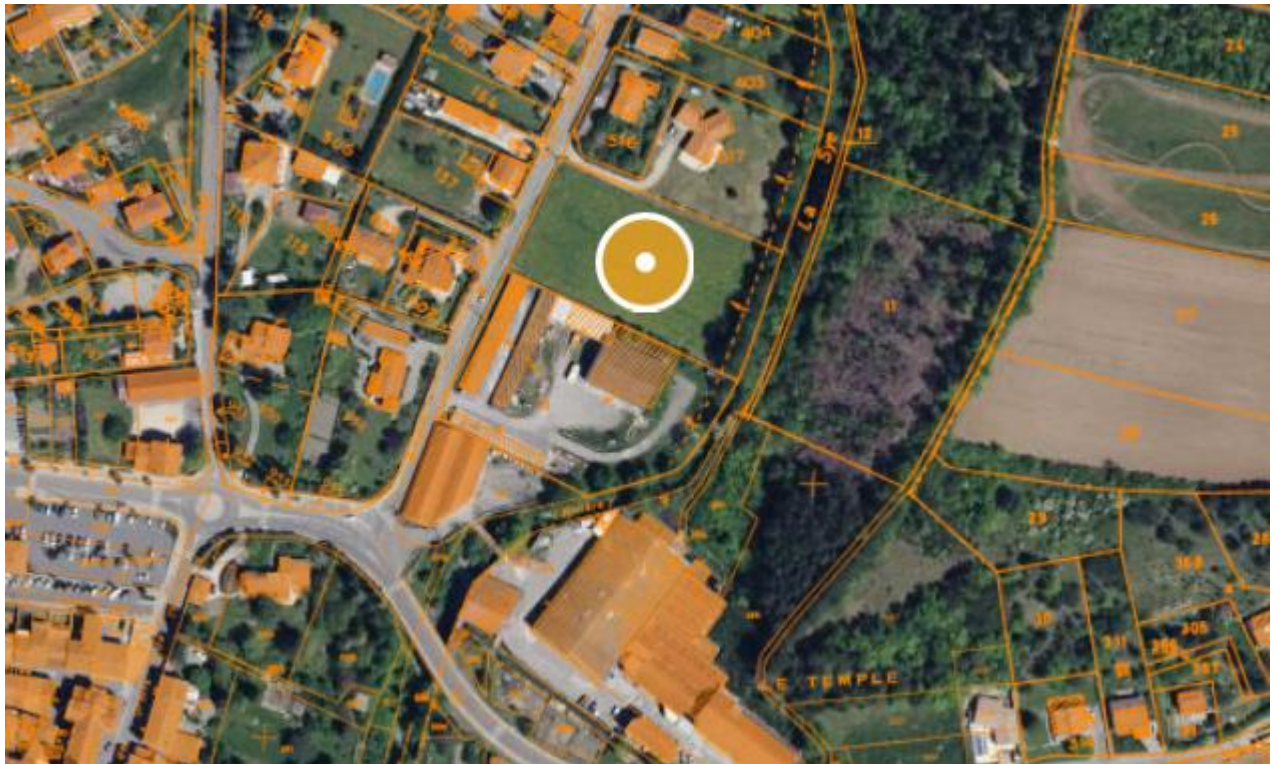
La commune m'a adressé par courriel, le 18 février 2020, un « mémoire en réponse », dont les éléments ont été intégrés à l'analyse ci-après de chaque observation.

---

B - ANALYSE DES OBSERVATIONS

Si la modification envisagée porte sur toute la zone UB, elle a pour premier objectif de faciliter l'opération, concernant la parcelle AE 9, de construction de logements sociaux. En supprimant la mention du recul des constructions par rapport aux voies privées,

qu'il s'agisse de cette parcelle ou plus globalement à la zone UB, elle participe aux mesures d'économie du foncier, sans nuire aux objectifs du PLU d'Aouste-sur-Sye.



## B.1 - ANALYSE DES OBSERVATIONS

Le public ne s'est que très peu mobilisé probablement du fait que cette modification n°1 porte peu d'enjeux, est assez technique, et ne concerne qu'un espace relativement limité de la commune.

Personne ne s'est présenté à mes permanences et la seule notification au registre a été inscrite en dehors de ma présence.

Cette observation, ainsi que tous les avis des personnes publiques qui ont été adressés à la commune durant l'enquête publique, ont été pris en compte dans l'analyse qui suit.



**Observation n° 1 :**

*L'indivision Chambron souhaite depuis de longues années que sa propriété d'Aouste-sur-Sye, quartier St-Pierre, de 3003m<sup>2</sup> devienne constructible.*

*En effet, tous les réseaux humides et secs sont à proximité, même l'eau d'arrosage du canal de Blacons à la Sye, car c'était autrefois le jardin potager de mon grand-père maternel, HP B., qui est décédé à Aouste alors que j'avais 11 ans en 1949.*

*Le site du terrain est parfaitement plat avec vues sur les 3 becs de Saillans, bonne exposition... à la sortie immédiate d'Aouste... quartier d'anciens jardins devenus constructibles avec villas et piscines.*

**Commentaires et avis technique de la commune**

*Le terrain cité se trouve dans la zone AUt, zone non réglementée dans l'actuel PLU.*

*Cependant la zone AU est une zone à urbaniser non opérationnel, à vocation dominante d'habitat, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification du PLU comprenant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), et à la réalisation des équipements publics nécessaires à la desserte de la zone.*

**Appréciation du commissaire enquêteur**

*Cette demande est hors périmètre de la présente enquête publique.*

**B.2 - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

Le commissaire enquêteur, s'il n'a pas à commenter les avis des PPA, est amené à les prendre en considération dans ses analyses.

L'avis favorable du président de conseil départemental de la Drôme est assorti des deux observations suivantes :

**Observation n° 2 : Conseil départemental de la Drôme**

AU TITRE DES DÉPLACEMENTS



Une erreur s'est glissée dans l'historique des précédentes modifications du PLU où est citée, la Route Départementale (RD) 194 au lieu de la RD 164, pour la modification simplifiée n°1, approuvée le 9 avril 2018.

#### **Commentaires et avis technique de la commune**

*Une erreur de frappe s'est glissée dans la précédente modification du PLU simplifiée n° 1, approuvée le 9 avril 2018, où est citée la Route départementale (RD) 194 au de RD164. Il y a eu lieu de rectifier l'erreur.*

#### **Appréciation du commissaire enquêteur**

*Dont acte*

### **Observation n° 3 : Conseil départemental de la Drôme**

AU TITRE DU PLAN DÉPARTEMENTAL DES ITINÉRAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNEES (PDIPR) ET DE LA POLITIQUE SPORT ET NATURE

Il est nécessaire de veiller aux espaces, sites et itinéraires de pratique de sports de nature existants, leurs accès, leurs espaces de stationnement, ainsi que le balisage et la signalétique afférents à ces derniers (carte jointe).

#### **Commentaires et avis technique de la commune**

*L'objet de la présente enquête étant la modification du règlement de la zone UB qui mentionne dans son article UB6 « un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées », et pour lequel il s'agit de supprimer le mot « privées ». Il n'y a donc pas lieu d'aborder les itinéraires de promenades et de randonnées et de la politique sport dans cette modification.*

#### **Appréciation du commissaire enquêteur**

*Si la question de la prise en compte du PDIPR et de la politique sport et nature est pertinente dans le cadre d'un PLU, cela nécessite probablement une réflexion d'ensemble. Cela peut être difficilement le cas dans le cadre de la présente modification.*



Par ailleurs, le président du conseil départemental fait remarquer que « *la note explicative indique que le terme « voie privée » est supprimé de l'article UB6 du règlement. Hors, dans l'extrait du règlement qui suit la note explicative, le terme apparaît toujours. La commune doit bien vérifier que la modification est bien prise en compte avant de l'approuver* ». La commune devra être vigilante à la rédaction du règlement à venir.

#### C - CADRE GENERAL DANS LEQUEL S'INSCRIT LE PROJET

Le projet de modification n°1 du PLU d'Aouste-sur-Sye consiste uniquement en un ajustement technique pour faciliter un projet d'habitat social, sans impact sur le PADD existant. Seul le règlement écrit subit une modification somme toute mineure.

#### D - CHOIX DE LA PROCEDURE

Comme évoqué plus haut, si le maire disposait de la faculté de recourir à la procédure de modification simplifiée de l'article L. 123\_13\_3 du code de l'urbanisme, compte-tenu de la teneur de l'évolution projetée, il a préféré adopter la procédure de modification de droit commun.

### CHAPITRE 4 - EVALUATION DU PROJET

Le projet de modification n°1 du PLU d'Aouste-sur-Sye, avec les corrections et amendements analysés ci-dessus, en rendant plus claire la règle de recul, devrait faciliter la mise en œuvre du projet de construction à visée sociale voulue par la mairie.

Il ne modifie nullement l'équilibre d'ensemble établi par les versions antérieures du PLU en termes de renouvellement urbain, de développement économique, d'équilibre dans la répartition de l'habitat.

Il n'a pas vocation à intégrer les objectifs du Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnées (PDIPR) adopté depuis 1994 et de la politique sport et nature, ce qui nécessitera néanmoins une réflexion plus globale et sur l'ensemble du PLU.



Sur la forme, les modalités de publicité ont été conformes à la réglementation et, avec les mesures de consultation et les permanences du commissaire enquêteur, permis une bonne information du public. Malgré tout, celui-ci ne s'est pas beaucoup mobilisé.

La procédure de modification suivie (articles L. 153-36 et suivants, et L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme) est régulière.

*Chabeuil, le 21 février 2020*

Gérard PAYET

Commissaire Enquêteur