

**REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA DROME
COMMUNE DE TAULIGNAN**

Mairie de TAULIGNAN
Reçu le

22 OCT. 2021

ENQUETE PUBLIQUE

du 13 septembre 2021 au 28 septembre 2021
relative à la

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de TAULIGNAN (26)

Arrêté Municipal n°145/2021 du 18 aout 2021

Document B

**CONCLUSIONS MOTIVEES
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Commissaire Enquêteur: Patrick BERGERET

désigné par décision n° E21000125/38

du Tribunal Administratif de GRENOBLE, le 06 juillet 2021

Le 18 octobre 2021



Document B
CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE TAULIGNAN (26)

Ainsi que mentionné dans le rapport ci-joint (document A séparé), l'enquête publique portant sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de TAULIGNAN (26), prescrite par arrêté municipal n°45/2021 du 18 août 2021, s'est déroulée pendant 16 jours du 13 septembre 2021 au 28 septembre 2021

Après avoir été désigné comme commissaire enquêteur par l'ordonnance n° E21000125/38 du Tribunal Administratif de GRENOBLE datée du 06 juillet 2021, et compte tenu que l'enquête prescrite par l'arrêté du Maire de TAULIGNAN n° 45/2021 s'est déroulée dans les conditions prévues par cet arrêté,

Etant rappelé que:

- à la suite de la délibération n° 60/2020 approuvée de la séance du conseil municipal du 28 septembre 2020, la commune a prescrit la procédure de modification de droit commun du PLU sur les parcelles AP 71 et AP 25 selon un périmètre de 5000 m².
- cette délibération n° 60/2020 justifie de manière claire et détaillée les raisons et l'objectif de cette modification : « *L'objectif de cette modification est de pouvoir faire construire une Maison d'Accueil et de Résidence pour l'Autonomie (MARPA) afin de permettre aux personnes âgées qui le souhaitent de rester vivre dans leur environnement familial.../...L'objectif de la modification est de créer un règlement spécifique et adapté aux besoins du projet* ».
- la procédure retenue de modification apparaît adaptée au terme des articles L. 153-36 et L. 153-41 du code de l'urbanisme
- par arrêté municipal 145/2021 du 18 août 2021, Mr le Maire a prescrit l'enquête publique qui s'est déroulée du 13 septembre 2021 au 28 septembre 2021 inclus,
- Mr le maire m'a adressé le 12 octobre 2021 de manière dématérialisée le mémoire en réponse de la commune au procès-verbal de synthèse des observations que je lui avais remis en main propre le 01 octobre 2021.

Après avoir :

- étudié le document à l'enquête, conforme et complet établi par la commune elle même,
- constaté le respect de l'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 et de son décret d'application du 25 avril 2017 à savoir la consultation de l'intégralité du dossier sur le site internet de la commune et la possibilité offerte au public d'adresser ses observations par courrier électronique ainsi que la mise à disposition en mairie d'un poste informatique dédié,
- constaté que l'information réglementaire par affichage et par insertion de deux avis dans deux journaux locaux à large diffusion dans la région a été effectuée, complétée par une information sur l'unique panneau lumineux déroulant de la commune et que les personnes intéressées par ce projet de modification du PLU ont donc eu tout loisir d'en prendre connaissance et de s'exprimer pendant la durée de l'enquête,
- échangé à plusieurs reprises avec le maire de la commune ainsi qu'une conseillère municipale en charge de l'urbanisme,
- intégré dans ma réflexion les avis des Personnes Publiques Associées,
- visité le site concerné par la modification pendant l'enquête,
- assuré les trois permanences, mais rencontré dans ce cadre aucune personne,
- enregistré aucune observation orale, écrite ou dématérialisée du public
- rédigé et remis un procès-verbal de synthèse des observations à l'issue de l'enquête et reçu dans les délais légaux la réponse du maire de TAULIGNAN.

Considérant:

- que l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et sans aucune difficulté,
- que la l'absence de fréquentation des permanences et d'observation du public est probablement due à l'unicité de l'objet de la modification et du caractère d'intérêt général du projet de MARPA (Maison d'Accueil et de Résidence pour l'Autonomie) à l'origine de cette modification, ce projet répondant à un réel besoin sur la commune et les communes environnantes comme l'a montré l'étude préalable de faisabilité,
- que le document à l'enquête est de bonne qualité et proportionné à la nature et aux enjeux de l'enquête,

Après avoir relevé les points négatifs suivants du dossier :

- Cette modification du PLU ouvre à une artificialisation des terres à l'encontre de l'objectif gouvernemental « zéro artificialisation nette ». Cependant, l'emprise de la modification est limitée à 5000m², située sur un secteur classé zone urbaine, et non agricole ou naturelle. Son emplacement et son emprise ont été discutés par la commune avec les services de l'état en concertation préalable amont.
- L'emprise de cette modification ampute de 5030m² soit près de 11% l'emprise initiale UL destinées aux sports et loisirs (environ 45 000m²). Cependant, les clubs sportifs utilisateurs occasionnels potentiels de cette emprise consultés par la commune n'ont pas fait remonter d'observation pendant l'enquête.
- Les articles du règlement écrit ont été spécifiquement adaptées à l'objet de la modification du PLU: la réalisation d'une MARPA (Maison d'Accueil et de Résidence pour l'Autonomie) à l'origine de cette modification. Ainsi, les règles d'implantation potentiellement contraignantes du règlement écrit permettant notamment une certaine cohérence avec celles des secteurs UC et UL mitoyens, articles 6,7 et 8 ont été volontairement allégées afin de laisser aux concepteurs du projet MARPA tout liberté.
- L'article 4, DESSERTÉ PAR LES RESEAUX, privilégie le rejet au réseau collectif des eaux pluviales et non la gestion à la parcelle par infiltration par exemple. L'article 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS n'apporte que peu de règles et n'introduit pas un coefficient de biotope par surface à respecter.

Après avoir relevé les points positifs suivants du dossier :

- Le projet de MARPA à l'origine de cette unique modification a un aspect d'intérêt collectif certain. Il est de plus fédérateur avec les communes environnantes et semble consensuel au vu de l'enquête préalable de faisabilité « *Dans la première phase de faisabilité, une étude de besoin a été réalisée entre mai et juillet 2019. Les résultats issus de l'enquête montrent que 80% des personnes interrogées (Ndr : 210 personnes âgées de 70 à 89 ans concernées) se disent prêtes à intégrer la MARPA si elle est créée.* »
- L'emplacement retenu est particulièrement bien choisi : proximité du centre médical, du centre bourg avec ses commerces et activités par accès piétonnier, du centre sportif (terrains de jeux de boule, mixité sociale potentielle, etc)
- La densité de logements retenue; 40 logements à l'hectare, est cohérente avec la proximité immédiate du centre bourg et vertueuse en terme de consommation d'espace au vu du caractère relativement rural de la commune.
- L'emprise actuelle est en prairie et n'accueille pas d'activité agricole. La chambre d'agriculture a donné un avis favorable au projet et les limites d'emprise du secteur retenu semblent permettre un retrait suffisant vis-à-vis des cultures et de leurs traitements éventuels phyto sanitaires des zones agricoles voisines.

Je donne en conclusion un avis favorable au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de TAULIGNAN avec trois recommandations



Recommandation n° 1:

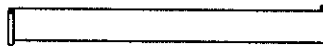
Le remplacement du mot « résidence » par le mot « zone » plus adapté réglementairement au dernier alinéa de l'article 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS du règlement.

Recommandation n° 2 :

L'article 4, DESSERTE PAR LES RESEAUX, sera modifié de manière à privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration par exemple avant rejet éventuel au collecteur E.P. communal.

Recommandation n° 3 :

L'article 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS introduira un coefficient de biotope par surface à respecter.



Fait à La Laupie , le 18 octobre 2021

Patrick BERGERET
Commissaire enquêteur