

*Réf. Tribunal administratif n° E21000145 / 38
Arrêté n° 072/2021 du 27/09/2021 du Maire de Malissard*

ENQUETE PUBLIQUE

REVISION ALLEGEE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MALISSARD

Conclusions et avis du Commissaire enquêteur

Enquête publique du
lundi 18 octobre 2021 (8h00) au vendredi 19 novembre 2021 (12h30)

Gérard PAYET, Commissaire-enquêteur



CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par arrêté n° 072/2021 du 27 septembre 2021, le maire de la commune de Malissard a prescrit l'enquête publique portant sur la révision allégée n° 1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune.

Celui-ci avait été adopté le 17 octobre 2017 par le conseil municipal, et a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 9 mars 2021.

Les objectifs de la présente révision allégée n°1 sont les suivants :

- **Supprimer le classement en « terrain cultivé protégé » de 4 parcelles ;**
- **Modifier leur zonage UB en zonage IAU ;**
- **Et y instaurer une servitude de mixité sociale avec un taux minimum de 50 % de logements locatifs sociaux.**

Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) n'est pas impacté.

Au terme de l'enquête publique ayant duré 33 jours et après avoir analysé l'ensemble du projet portant révision allégée n° 1 du PLU de Malissard, je considère :

- Que le projet permet la mise en application de la décision du 17 mars 2020 du Tribunal administratif ;
- Qu'il ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU et n'entre pas en contradiction avec les orientations du PADD ;
- Que la réduction qu'il entraîne de la protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels est de très faible portée, s'agissant d'une dent creuse dans l'habitat bâti. Le projet ne comporte pas de graves risques de nuisances ;
- Que la révision allégée du PLU tient compte des réalités et n'engage pas le maître d'ouvrage dans des projets hors de portée ;
- Que le dossier présenté à l'enquête est constitué de pièces cohérentes entre elles et cohérentes avec les objectifs habituellement assignés à un PLU, et le règlement traduit correctement, sous réserve de quelques précisions et reformulations, les préoccupations qui ont amené la révision allégée envisagée ;
- Que sous réserve d'un éventuel examen par le juge administratif, la procédure suivie paraît conforme à la réglementation.



AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- Après étude attentive du dossier pour appréhender les enjeux de l'enquête ;
- Après m'être fait expliquer le dossier et ses éléments essentiels, et obtenu les précisions nécessaires, notamment au cours d'une réunion avec le maire et ses équipes ;
- Après avoir assuré en mairie trois permanences et reçu le public venu demander des conseils, consulter le dossier et, pour certaines personnes, rédiger leurs observations ;
- Après avoir effectué une visite de la commune pour me permettre de mieux comprendre les enjeux portés par la révision ;
- Après avoir communiqué au maire de Malissard les observations recueillies au cours de l'enquête et avoir reçu son mémoire en réponse ;
- Après les avoir analysées.

Sur la forme :

- Considérant la délibération du conseil municipal en date du 12 novembre 2020 motivant la procédure de révision allégée n° 1 du PLU de la commune de Malissard ; la délibération du 17 mai 2021 arrêtant le projet suite au bilan de la concertation ; et l'arrêté du maire du 27 septembre 2021 prescrivant l'enquête publique ;
- Considérant que la procédure de révision allégée est justifiée en ce qu'il s'agit de réduire une protection sans entrer en contradiction avec le plan d'aménagement et de développement durable, quand bien même le nombre total de nouveaux logements qu'il a fixé est dépassé ;
- Considérant que les mesures de publicité de l'enquête ont respecté la réglementation ; que l'affichage a été maintenu tout au long de l'enquête ;
- Considérant que le dossier soumis à l'enquête était complet et lisible autant qu'il se peut pour un PLU ;
- Considérant que les conditions de consultation du dossier et sa composition étaient conformes à la réglementation ;
- Considérant que les permanences ont pu se tenir dans de très bonnes conditions d'organisation ;



Sur le fond :


- Considérant que la révision allégée du PLU envisagée est réaliste dans ses ambitions ;
- Considérant l'examen conjoint du projet de révision par les personnes publiques, l'absence d'avis défavorable, les avis favorables, ainsi que les remarques qui ont pu être émises ;
- Considérant les observations du public portées au registre d'enquête et le mémoire en réponse du maire de la commune de Malissard ;
- Considérant de ces observations ne constituent pas de remise en cause du projet de révision allégée du PLU en lui-même ; qu'elles portent essentiellement sur la question des conditions de mise en œuvre de l'aménagement projeté et de ses conséquences ; que les adaptations et attentions annoncées par la mairie sont de nature à rendre ces conditions plus acceptables pour les riverains ;
- Considérant toutefois que l'adoption de la nouvelle orientation d'aménagement et de programmation Centre-bourg sud, en augmentant le nombre total de constructions neuves prévu au PLU, a pour conséquence de faire évoluer le taux annuel moyen de constructions neuves rapporté à la population au-delà du maximum fixé pour la commune de Malissard par le Programme local de l'habitat (PLH) de Valence Romans Agglo ; que, de ce fait, le PLU se trouverait en contradiction avec l'objectif de rééquilibrage territorial de la production de logements du Schéma de cohérence territoriale du Grand Rovaltain ;

Sous la réserve¹ suivante :

Que le nombre total de logements prévu au PLU, toutes OAP confondues, permette de respecter le taux maximum de constructions neuves rapporté à la population imposé par le Programme local de l'habitat, à savoir 5,6 pour la commune de Malissard ;

Je donne un avis favorable à la révision allégée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Malissard (Drôme)

Chabeuil, le 17 décembre 2021

Gérard PAYET

Commissaire Enquêteur

¹ Si la réserve n'est pas levée, le rapport est réputé défavorable.

