

Département de la Drôme

--- o o O o o ---

Commune de MARGES

--- o o O o o ---

Plan Local d'Urbanisme
Arrêté de M. le MAIRE de la commune de MARGES n° 2018-03-01 en
date du 21 mars 2018.

--- o o O o o ---

Conclusions motivées.

--- o o O o o ---

Commissaire enquêteur désigné par l'ordonnance n° E18000054 / 38 du Tribunal Administratif de GRENOBLE, datée du 21/02/2018 :

Bruno RIVIER

Après avoir été désigné comme commissaire enquêteur par l'ordonnance n° E18000052 / 38 du Tribunal Administratif de GRENOBLE, datée du 21/02/2018, et compte tenu que l'enquête prescrite par l'arrêté M. le Maire de la commune de MARGES n° 2018-03-01 en date du 21 mars 2018, s'est déroulée dans les conditions prévues par cet arrêté.

Après avoir vérifié que le contenu du dossier mis à l'enquête respecte bien les dispositions du code de l'urbanisme, en particulier les articles R123-1 et suivants.

Considérant que le public a été bien informé de l'Enquête Publique, de sa durée et des permanences du Commissaire enquêteur par :

- Les avis réglementaires parus dans la presse.
- L'affichage en mairie.
- L'affichage sur le panneau lumineux d'information.

Constatant que les différents affichages et publicités mis en place par la mairie étaient bien visibles au sein du bourg de MARGES.

Considérant que le dossier du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté et le registre d'enquête ont bien été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'Enquête Publique, ce dernier ayant pu en prendre connaissance sans difficulté.

Après avoir relevé quelques éléments du dossier qui lui sont défavorables, et notamment :

- ❖ L'utilisation du cadastre vectorisé comme support de représentation du document graphique opposable en rend la lecture difficile par le public. Ce document devrait être accompagné d'un autre support utilisant les noms de lieu-dit et/ou la photographie aérienne.
- ❖ Même si la commune de MARGES s'inscrit dans une démarche de consommation économe de l'espace, ce sont tout de même 4,50 hectares de foncier (pour environ 70 logements) qu'il est prévu d'urbaniser pour les 12 ans à venir.

Après avoir constaté que les éléments favorables au dossier sont nombreux, et plus particulièrement :

- ❖ Le dossier présenté est complet, les évolutions envisagées sont bien expliquées.
- ❖ Ce projet de PLU permet d'intégrer les nouveautés réglementaires apportées par les lois ALUR, LAAAF et MACRON.
- ❖ Ce projet de PLU permet aussi d'intégrer les objectifs du SCOT du Grand Rovaltain.
- ❖ Ce PLU permettra de lutter contre l'étalement urbain en direction de l'Est du bourg en réaffirmant le rôle du centre-bourg.

- ❖ L'avenir de l'agriculture et des autres activités économiques locales est bien appréhendé.
- ❖ Les consommations de terre arables qui sont envisagées restent raisonnables.
- ❖ Les emplacements réservés sont bien justifiés, aucun n'a été contesté.
- ❖ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont bien expliquées et cohérentes avec le PADD.

Au regard de ces éléments, j'émet un avis **favorable, sans condition expresse, mais assorti de deux recommandations**, à ce projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil Municipal du village de MARGES.

Recommandation 1:

Prendre en compte mon avis formulé dans l'analyse n° 11 de mon rapport.

Recommandation 2:

Selon ce qui est exposé dans l'analyse n°5, prévoir à court ou moyen terme la possibilité de changement de destination pour certains bâtiments agricoles.

A Saint Sorlin en Valloire, le 16 juin 2018

Le Commissaire Enquêteur, Bruno Rivier