

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département de la Drôme
Commune de Châteauneuf-sur-Isère

Enquête Publique relative à :
la modification N°4 du PLU communal

Rapport sur le déroulement de l'enquête

Conformément à ma nomination par le Tribunal Administratif et à la mission qui m'avait été définie, j'ai pris connaissance du dossier, l'ai étudié soigneusement, ai visité les lieux et leur environnement et ai tenu les permanences prévues aux dates et heures fixées, en Mairie.

J'ai également constaté que l'affichage relatif à cette enquête avait été réalisé de façon conforme par les services de la Commune qui m'a communiqué le plan des différents points d'affichage local.

L'enquête a donné lieu à treize interventions sur le dossier et cinq par voie écrite, outre quelques visites d'habitants de la commune qui souhaitaient prendre connaissance des éléments, mais sans faire la moindre intervention, verbale ou écrite.

Ce dossier pourrait paraître relativement simple dans son contenu. En fait, il porte sur huit points spécifiques, à savoir :

- Prise en compte des évolutions règlementaires des zones A et N qui nécessitent :
 - Répertorier les bâtiments qui pourraient changer de destination en zone N
 - Harmoniser le règlement des zones A et N concernant les évolutions des habitations existantes
 - Délimiter deux secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) afin de permettre des évolutions d'activités économiques existantes en zones A et Net des évolutions de l'école de Bonlieu, située en zone N
- Protéger les jardins de la Cité de La Vanelle
- Adapter le règlement de la zones ULs, à l'entrée Sud du Bourg pour permettre l'implantation d'une station-service et d'un bâtiment technique municipal
- Adapter le règlement des zones à vocation d'activités et notamment le quartier Beauregard afin de prendre en compte les aménagements et études réalisées depuis l'approbation du PLU
- Augmenter les exigences en matière de logements sociaux de 20 à 30% au minimum dans les secteurs concernés par la servitude instaurée au titre de l'article R.123-12 f, pour tenir compte des obligations liées à la loi SRU
- Créer et délimiter un emplacement réservé au centre-ville pour permettre le projet d'aménagement de l'espace public en face de la façade principale de la Mairie
- Préciser la date de caducité du secteur de projet des Crozes

- Adapter le règlement écrit, notamment en ce qui concerne les clôtures et l'aspect extérieur des constructions

Les permanences ont été calmes et parfaitement courtoises, et ce, pour des raisons très simples : d'une part, une excellente publicité du dossier au niveau local et d'autre part, parce que les modifications proposées sont relativement compréhensibles. Ce consensus profond est donc à l'origine du nombre d'interventions modeste.

J'ai établi un rapport provisoire des interventions et en ai fait part au demandeur, à savoir le Maire de la Commune en lui demandant de m'adresser son mémoire en retour sous quinzaine.

Celui-ci m'a envoyé en retour le 28 Avril 2017 son mémoire en réponse dans lequel il précise quelques points techniques soulevés par les interventions.

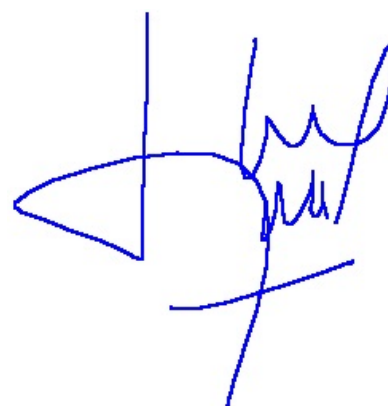
J'ai ensuite procédé à la rédaction de mes conclusions que je remets, en même temps que ce rapport :

- A Monsieur le Président du TA de Grenoble
- A Monsieur le Préfet de la Drôme
- A Monsieur le Maire de Châteauneuf sur Isère

Je profite de la rédaction de ces lignes pour remercier le personnel de la Mairie de Châteauneuf-sur-Isère de la gentillesse de son accueil et de la qualité de sa compagnie.

En définitive, je considère que l'enquête s'est déroulée dans d'excellentes conditions et que j'ai pu avoir accès à tous les éléments qui concernaient ce dossier, répondre à toutes les questions – même si elles furent assez rares - et prendre en compte les interventions exprimées, même si elles ne relevaient pas du cadre précis de la modification.

En conséquence, j'estime que les conclusions auxquelles j'arrive sont objectives et que j'ai eu les moyens de circonstancier mes choix.



04/05/2017
Thierry Awenengo-Dalberto
Commissaire-enquêteur
Chevalier de l'Ordre du Mérite