

**COMMUNE de  
BOURG de PÉAGE**

**MODIFICATION N°2 DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

**ENQUÊTE PUBLIQUE  
du 22/03/2021 au 07/04/2021**

**DOCUMENT N°1 : RAPPORT D'ENQUÊTE**

Remis à Mme le Maire le 7 mai 2021.

Transmis à M. Le Président du Tribunal Administratif de Grenoble le 7  
mai 2021.

# **SOMMAIRE**

## **1. GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'ENQUÊTE.**

- 1.1. Rapporteur.**
- 1.2. Identité du pétitionnaire et siège de l'enquête.**

## **2. ÉTUDE DU DOSSIER.**

- 2.1. Objectifs du projet.**
- 2.2. Composition du dossier.**

## **3. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.**

- 3.1. Dispositions administratives.**
- 3.2. Démarches préalables à l'enquête.**
- 3.3. Organisation et modalités de l'enquête.**
- 3.4. Pendant l'enquête.**
- 3.5. Clôture de l'enquête.**
- 3.6. Démarches ou consultations après l'enquête.**

## **4. EXAMEN DES OBSERVATIONS :**

- 4.1. Procès Verbal de synthèse et mémoire en réponse.**
  
- 4.2. Mon avis sur le mémoire en réponse du Maire.**

## **CONCLUSIONS.**

## **1. GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'ENQUÊTE**

### **1.1. Rapporteur**

Je soussigné, M. Gérard THÉVENET désigné en qualité de commissaire enquêteur par ordonnance de M. Le Président du Tribunal Administratif de Grenoble du 28 janvier 2021 en vue de procéder à une enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BOURG de PÉAGE,

#### **Déclare :**

- avoir accepté cette mission, n'étant intéressé ni à l'objet de la présente enquête, ni à titre personnel, ni en raison de fonctions au sein de l'organisme qui assure la maîtrise d'ouvrage de cette opération,
- avoir pris connaissance et analysé le dossier soumis à la présente enquête,
- avoir rencontré le responsable du service urbanisme de la commune,
- avoir assuré en mairie les trois permanences mentionnées dans l'arrête municipal du 17 février 2021 afin de recueillir les observations du public.

De l'ensemble de ces observations, j'ai dressé un rapport et formulé mes conclusions concernant l'enquête qui s'est déroulée sur une durée de 17 jours consécutifs du 22 mars à 9h00 au 7 avril à 17h00.

Le présent document (n°1) relatif à l'enquête publique correspond à mon rapport d'enquête. Mes conclusions motivées, ainsi que mon avis sur cette procédure font l'objet d'un document (n°2) distinct.

### **1.2. Identité du pétitionnaire et siège de l'enquête.**

Conformément aux dispositions du Code de l'Environnement (articles L153-6 à L153-44), le maire est le maître d'ouvrage de cette procédure.

Le siège de l'enquête est la mairie de BOURG de PÉAGE .

## **2. ÉTUDE DU DOSSIER**

### **2.1. Objectifs du projet.**

Les objectifs sont :

1° la modification des articles du règlement écrit suivants :

- Ub6 et Aud6 : implantation des constructions par rapport aux voies,
- Ua7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
- Uc1 et Uc2 : interdictions et autorisations sous conditions dans la zone Uc,
- 09 des dispositions générales : alignements des bâtis identifiés au document graphique,
- UC11 : hauteur de certains types de constructions dans la zone Uc,
- Ah11 : aspect extérieur des clôtures dans les secteurs Ah.

2° La modification du règlement graphique avec le passage de la zone Uci (activités) en zone UC (habitat) du secteur "kélian".

3° La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur "Kélian".

4° La réduction de l'emplacement réservé n°13 : desserte de la future zone d'activités.

## **2.2. Composition du dossier.**

Le dossier d'enquête comporte les pièces suivantes :

- les actes réglementaires : l'arrêté municipal du 11 janvier 2021 prescrivant la procédure de modification n°2 du PLU et l'arrêté municipal du 17 février 2021 portant enquête publique,

- le registre d'enquête,

- la notice explicative présentant : la description des objectifs décrits au paragraphe 2.1. ci-dessus et leurs justifications,

- le règlement,

- la liste des emplacements réservés,

- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),

- les avis des Personnes Publiques Associées et/ou consultées.

## **3. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.**

### **3.1. Dispositions administratives.**

Par ordonnance de M. Le Président du Tribunal Administratif de Grenoble du 28 janvier 2021, j'ai été désigné en vue de procéder à une enquête publique relative au projet de modification n°2 du PLU de la commune de BOURG de PÉAGE .

### **3.2. Démarches préalables à l'enquête.**

- réception et analyse du dossier transmis par la commune,

- le 16 février : rencontre avec M. FERACCI, responsable du service urbanisme, pour une présentation du dossier et la mise au point de la rédaction de l'arrêté municipal de mise à l'enquête, de l'avis d'affichage et des mesures dictées par les pouvoirs publics en matière de protection sanitaire liées à l'épidémie de COVID-19 annexées à cet arrêté,

- le 4 mars : visite de terrain qui m'a notamment permis de mieux visualiser ce que pourrait être l'OAP du secteur Kélian et de vérifier le bon affichage de l'avis d'enquête,

- réception des mesures de publicité (journaux et avis d'affichage) transmises par le service urbanisme.

### **3.3. Organisation et modalités de l'enquête.**

Le siège de l'enquête est la mairie de BOURG de PÉAGE .

Tout courrier a pu être adressé à mon attention à la mairie de BOURG de PÉAGE.

Un dossier papier comprenant les pièces mentionnées dans le paragraphe 2.2 que j'ai cotées et paraphées, a été mis à la disposition du public.

Tout citoyen a pu accéder au site de la commune à l'adresse dédiée à l'enquête ([enquetepublique@mairiebdp.fr](mailto:enquetepublique@mairiebdp.fr)) pour prendre connaissance du dossier et/ou formuler ses observations.

Un poste informatique contenant l'ensemble du dossier a été mis à disposition du public en mairie.

En application de l'article L153-36 du code de l'urbanisme, l'arrêté de Mme le Maire prévoit une durée d'enquête de 17 jours consécutifs, soit du lundi 22 mars 2021 à 9h00 au mercredi 7 avril 2021 à 17h00, afin que chacun puisse prendre connaissance du dossier aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie à savoir : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le samedi matin de 9h00 à 12h00.

#### ***Permanences.***

Un bureau du service urbanisme a été mis à ma disposition..

Je me suis tenu à la disposition du public au cours des 3 permanences fixées dans l'arrêté municipal du 17 février, soit :

- le lundi 22 février de 9h00 à 12h00,
- le samedi 27 mars de 9h00 à 12h00,
- le mercredi 7 avril de 13h30 à 17h00.

#### ***Publicité et information du public.***

L'avis d'enquête a été affiché dans les délais impartis, en mairie et sur les panneaux d'affichage habituels de la commune.

Les journaux avec les annonces légales sont parus aux dates suivantes :

- 1ères parutions : le 4 mars dans "l'Impartial" et le 7 mars dans le "Dauphiné Libéré", soit 15 jours au moins avant le début de l'enquête,
- 2èmes parutions : le 23 mars dans le "Dauphiné Libéré" et le 25 mars dans "l'Impartial", soit un rappel dans les huit premiers jours de l'enquête.

### **3.4. Pendant l'enquête.**

#### ***1ère permanence.***

Préalablement à l'ouverture au public, lors de ma première permanence (le 22 juin 2020), j'ai vérifié que :

- le dossier papier, celui mis sur le site de la commune et celui mis sur le poste informatique mis à disposition du public, étaient en tous points identiques,
- les mesures de protection (sens de circulation, port du masque obligatoire, mise à disposition du gel hydroalcoolique et distanciation minimum) étaient clairement affichées et pouvaient ainsi être respectées.

Le public ne s'est pas manifesté au cours de cette 1ère permanence.

Aucune observation (registre, courrier et/ou courriel) n'a été formulée par le public entre ma 1ère et ma 2ème permanence (le 27 mars 2021).

### **2ème permanence (samedi 27 mars).**

J'ai rencontré deux personnes au cours de ma 2ème permanence.

Entre la 2ème et la 3ème permanence sont arrivés en mairie deux documents :

- un courrier de Valence Romans Agglo daté du 30 mars qui a été inséré dans le dossier.
- une observation du 5 avril, transmise par voie électronique qui a été agrafée au registre d'enquête le 6 avril.

Aucune autre observation (registre, courrier et/ou courriel) n'a été enregistrée.

### **3ème permanence (samedi 7 avril).**

Je n'ai reçu aucune personne lors de ma dernière permanence.

### **3.5. Clôture de l'enquête.**

J'ai clôturé et paraphé le registre d'enquête le 7 avril à 17h00.

Le dossier et le registre d'enquête, ainsi que les pièces annexes (publicité, affichage, avis des Personnes Publiques Associées et/ou consultées) m'ont été confiés afin qu'à l'issue d'un délai de 8 jours, je puisse remettre à Mme le Maire le procès verbal de synthèse.

### **3.6. Démarches ou consultations après l'enquête.**

Le procès verbal de synthèse a été remis en mains propres et commenté au service de l'urbanisme, représentant Mme le Maire le 13 avril. Cette dernière m'a transmis son mémoire en réponse le 26 avril.

## **4. EXAMEN DES OBSERVATIONS.**

### **4.1. Procès verbal de synthèse et mémoire en réponse de Mme le maire..**

Dans les tableaux de la page suivante, sont repris les différents points soulevés au cours de l'enquête ainsi que les réponses apportées par Mme le Maire.

Ont été consultés pour avis sur ce dossier: les services de l'État (préfecture et Direction Départementale des Territoires), le Conseil Régional Auvergne Rhône-Alpes, le Conseil Départemental, Valence Romans Agglo et Valence Romans Déplacements, les Chambres d'agriculture, des métiers, de commerce et d'industrie, le SCOT du Grand Rovaltain et la commune de Chatuzange le Goubet.

Tableau n°1 : observations du public.

<b>N°</b>	<b>Noms</b>	<b>Remarques</b>	<b>Réponses</b>
1	M. et Mme COURT et Mme ANTIN Françoise (indivision)	Demandent que la parcelle cadastrée ZW19, située à proximité du hameau des "DRETS" soit classée en zone constructible	Cette demande ne relève pas de la procédure de modification en cours et pourra être examinée lors d'une prochaine révision du PLU.
2	M. et Mme RIOU	Demandent si leur projet d'aménagement des combles et de rehausse de la toiture de la maison leur appartenant (cadastrée AL346) peut être autorisé.	la modification du règlement améliore les conditions de surélévation des bâtiments dans les secteurs d'alignement du bâti, il s'agira de voir avec les nouvelles règles les possibilités d'extension du demandeur.

Tableau n°2 : observations des personnes publiques associées et/ou consultées.

<b>Rédacteurs</b>	<b>Contenus</b>	<b>Mémoire en réponses</b>
Département de la Drôme	Veiller au maintien des espaces, sites et itinéraires afférents à la pratique des sports de nature existants, leurs accès, leurs espaces de stationnement et la signalétique existants.	Ce maintien constitue l'une des préoccupations majeures de la commune en matière d'aménagement du territoire.
SCOT du Grand Rovaltain.	Apporter plus de précision au projet d'Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) du secteur "Kélian": nombre et typologie des logements attendus.	Les élus veilleront à ce que ces recommandations soient prises en compte dans les projets présentés par le(s) candidat(s) à la construction.
Valence Romans aggro : habitat et urbanisme	Nombre de logements prévus dans l'OAP compatible avec le PLH mais ne prévoit pas de logements sociaux. Il serait intéressant de promouvoir une offre en accession avec une diversité des formes en veillant à ce que 26% de logements sociaux soient réalisés dans les résidences principales de la commune comme le prévoit le PLH.	Idem.

Tableau n°3 : questions du commissaires enquêteur.

<b>Articles</b>	<b>Rédaction</b>	<b>Questions</b>	<b>Mémoire en réponses</b>
Article 09 des dispositions générales	La Hauteur minimum imposée doit être équivalente aux constructions adjacentes	Quelle hauteur doit-on appliquer dans le cas ou les constructions adjacentes présentent des différences de hauteurs très importantes ?	Ce problème sera étudié afin que tous projets (neufs ou extensions), ne viennent pas dénaturer l'harmonie du milieu bâti existant.
Article 13 espaces libres-aires de jeux et de loisirs-plantations dans les espaces collectifs	Modification de la destination et de la quantité des espaces collectifs à créer dans les opérations de plus de 3 logements ou de 3 lots.	Hormis la clarification de la règle, quels sont les objectifs autres poursuivis ?	l'un des objectifs supplémentaires de ces dispositions est la création de cheminements doux.
Article Uc2	Autorisation d'étendre et d'aménager les constructions existantes à usage d'activités industrielles non soumises à autorisation au titre des ICPE	Ne conviendrait-il pas de limiter la surface des ces extensions ? Dans le cadre de ces extensions et/ou aménagement, ne serait-il pas judicieux d'interdire dans cette zone à dominante d'habitat tous types d'ICPE ?	Seront interdites toutes formes d'installations classées pour la protection de l'environnement.
Article Aud10	Augmentation des limites de hauteur en fonction des types de bâtiments	<b>Point de détail :</b> l'article ne gagnerait-il pas en clarté si la rédaction de la hauteur maximum des habitations précédait celle "des autres constructions » ?	La rédaction de cet article sera effectivement réorganisée.
Article Ua6	Constructions dans la bande de 15m à compter de l'alignement des voies.	Existe-t-il un réel intérêt à maintenir cette disposition (y compris dans l'article Ua7) ?	Ce point sera étudié lors d'une procédure de révision du PLU.
Zone Agricole	Présence de secteurs Ah.	Compte tenu de la réglementation en vigueur, ne faut-il pas supprimer ces secteurs ?	Idem.



#### **4.2. Mon avis sur le mémoire en réponse du Maire.**

Je considère les réponses apportées par Mme le Maire aux différentes observations et/ou questions posées comme étant correctes car dûment argumentées..

#### **CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR CE RAPPORT**

Dans le cadre de l'enquête dont j'avais la charge, j'ai :

- pris connaissance et analysé le dossier,
- visé l'ensemble des pièces du dossier,
- veillé à l'accomplissement de toutes les formalités de publicité (affichage, insertion dans 2 journaux),
- vérifié l'existence et le contenu du dossier mis en ligne sur le site de la commune,
- signé et clos le registre d'enquête à la date de clôture prévue,
- constaté que toutes les mesures de protection sanitaire nécessaires étaient mises en place.

Je suis allé sur le terrain pour procéder à certaines vérifications.

Je me suis tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures fixés.

Après avoir relaté le déroulement de cette enquête, j'ai rédigé un procès verbal de synthèse à l'attention du maître d'ouvrage et étudié sa réponse.

J'ai rédigé le présent rapport sur la base de l'ensemble des éléments qui étaient en ma possession.

Arrivé à cette étape, je considère avoir tous les éléments nécessaires pour me forger une opinion et exprimer mes conclusions motivées et mon avis sur l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de la commune de BOURG de PÉAGE.

**Les conclusions motivées et mon avis sur le dossier sont consignés dans le document n°2.**

Le 6 mai 2021.

**Le commissaire enquêteur**



**Gérard THÉVENET**

