

**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°2 : CONCLUSIONS MOTIVÉES
ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

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

Les conclusions et avis exprimés trouvent leur fondement dans le dossier d'enquête et dans le rapport que j'ai rédigé à l'issue de l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BOURG de PÉAGE

Cette enquête est présentée par Mme le Maire .

J'ai affirmé mon entière indépendance.

La justification et l'intérêt de la demande de la commune et le cas échéant, les problèmes soulevés, sont évalués à partir des informations fournies, des observations recueillies et de mes propres questionnements.

PRÉAMBULE.

Les principales caractéristiques ont été présentées dans le rapport d'enquête. Ainsi, dans les pages suivantes, je m'attacherai à fonder mes conclusions sur la modification n°2 du PLU envisagée par la commune.

PROCÉDURE ET MODALITÉS DE L'ENQUÊTE.

Par ordonnance de M. Le Président du Tribunal Administratif de Grenoble du 28 janvier 2021, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'arrêté municipal n°AR 2021/0062/T du 17 février 2021, a prévu le déroulement de l'enquête publique du 22 mars à 9h00 au 7 avril à 17h00, soit une durée de 17 jours consécutifs, afin que chacun puisse prendre connaissance du dossier aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

J'ai reçu toutes les informations utiles à l'enquête.

J'ai été informé en amont de l'ouverture de l'enquête et j'ai obtenu du responsable du service urbanisme de la commune toutes les précisions et informations complémentaires souhaitées.

Les modalités de l'enquête (rédaction de l'arrêté et mise en place des mesures dictées par les pouvoirs publics en matière de protection sanitaire) ont été décidées en parfaite concertation avec le service de l'urbanisme.

Les textes régissant l'enquête publique et les dispositions de l'arrêté prescrivant cette enquête qui définissent les modalités d'organisation, en particulier celles destinées au public, ont été respectées.

Comme indiqué dans le rapport, les prescriptions relatives à la publicité légale ont été respectées, à savoir :

- l'affichage en mairie ainsi que sur les panneaux d'affichage habituels de la commune,
- l'avis d'enquête au moins 15 jours avant son ouverture et rappel dans les 8 premiers jours dans deux journaux (Dauphiné Libéré et Impartial) lus sur le département,
- la création d'une adresse internet spécifique à l'enquête : enquetepublique@mairiebdp.fr destinée à recueillir les observations dématérialisées.

Pendant toute la durée de l'enquête et conformément aux textes en vigueur, les observations et propositions écrites du public ont pu être soit :

- transcrites sur le registre ouvert en mairie,
- adressées par voie postale en mairie, siège de l'enquête à l'attention du commissaire enquêteur,
- transmises par courriel sur le site dédié à l'enquête de la commune.

Dans le registre figurent :

- 1 observation faite par un particulier lors de ma première permanence
- 1 courriel reçu le 5 avril.

Compte tenu de tous ces éléments, les modalités légales d'information du public ont été respectées.

SUR L'OPPORTUNITÉ DE LA COMMUNE DE SOLLICITER CETTE ENQUÊTE.

Comme indiqué au chapitre 2.1. du rapport, la procédure concerne :

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) de la zone "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.

SUR LE DOSSIER SUPPORT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

Le dossier d'enquête publique comporte bien les éléments requis pour ce type d'enquête qui sont détaillés dans le paragraphe 2.2. du rapport.

SUR LA PARTICIPATION DU PUBLIC.

Bien que largement informé par les nombreuses mesures de publicité mises en oeuvre, le public s'est très peu exprimé sur ce dossier.

REMARQUE : je tiens particulièrement à souligner l'excellent accueil que m'ont réservé le responsable du service de l'urbanisme, ses collaborateurs ainsi que les deux personnes présentes à l'accueil lors de ma permanence du samedi 27 mars.

Enfin le local mis à ma disposition était très bien adapté pour recevoir le public en toute confidentialité.

AU TERME DE CETTE ENQUETE ET APRÈS AVOIR :

- conduit la procédure conformément aux dispositions de l'arrêté municipal n°AR 2021/0062/T du 17 février 2021,
- constaté que les mesures de publicité ont été bien réalisées,
- étudié l'ensemble des documents soumis à l'enquête pour en appréhender les implications pratiques,
- analysé les avis des personnes publiques associées et/ou consultées,
- réalisé 3 permanences pendant les 17 jours d'enquête,
- examiné les observations et courriers reçus,
- pris connaissance des réponses apportées par Mme le Maire au procès verbal de synthèse,

ETANT DONNÉ QUE :

- LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLU SOUMIS À L'ENQUÊTE
- LE MÉMOIRE EN RÉPONSE DE Mme LE MAIRE APPORTÉ AU PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE,

CONFIRMENT LA VOLONTÉ DES ÉLUS :

- 1° d'assouplir certaines dispositions du règlement écrit de plusieurs zones :
- implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives,
 - hauteurs des constructions (notamment en cas de surélévation),
- tout en préservant l'harmonisation du bâti environnant,**

2° d'imposer pour toutes nouvelles opérations d'aménagement, la réalisation d'espaces naturels et de cheminements doux,

3° de veiller au maintien de la qualité de vie dans la zone Uc en interdisant toutes extensions et aménagements d'activités potentiellement incompatibles avec l'habitat,

4° de permettre une meilleure intégration dans l'environnement naturel agricole des clôtures liées aux habitations existantes dans les secteurs Ah,

5° d'assurer la bonne insertion dans l'environnement bâti pavillonnaire existant à proximité, du futur aménagement du secteur "Kélian"

tout en respectant les contraintes supra communales (SCOT, PLH) en matière de densité et mixité de l'offre en logements,

Tout en regrettant l'absence de réponse des services de l'Etat et de la commune de Chatuzange le Goubet concernée par l'OAP créée sur le secteur "Kélian"

J'émet un AVIS FAVORABLE SANS RÉSERVE à l'enquête publique portant sur la modification n°2 du PLU de la commune de BOURG de PÉAGE, avec la RECOMMANDATION SUIVANTE :

veiller à ce que tout projet d'aménagement du secteur "Kélian" soit étudié en parfaite concertation avec la commune de Chatuzange le Goubet.

Le 6 mai 2021

Le commissaire enquêteur



Gérard THÉVENET

