COMMUNE DE BOURG-DE-PÉAGE

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE
POUR LA RÉVISION ALLÉGÉE N° 1 ET LA MODIFICATION N° 3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE BOURG-DE-PÉAGE

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Décembre 2023

Commissaire enquêteur : Yves Debouverie

Sommaire

I. Généralités sur les projets soumis à l'enquête publique 3

II. Organisation de l'enquête publique 8

III. Déroulement de l'enquête 11

IV. Analyse des observations du public sur la révision n° 1 du PLU 11

V. Analyse des observations du public sur la modification n° 3 du PLU 11

VI. Observations des personnes publiques associées et des autres institutions sur la révision n° 1 du PLU 14

VII. Observations des personnes publiques associées et des autres institutions sur la modification n° 3 du PLU 14

Annexes 18

Les projets de révision allégée n° 1 et de modification n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bourg-de-Péage ont fait l'objet d'une enquête publique conjointe avant d'être soumis à l'approbation du conseil municipal.

Le présent document constitue le rapport de l'enquête publique. Il est rédigé par le commissaire enquêteur qui a été chargé de conduire cette enquête. Ce rapport présente successivement le cadre général des projets soumis à l'enquête publique, l'organisation et le déroulement de l'enquête, l'analyse des observations du public et la synthèse de l'avis des personnes publiques associées à l'élaboration des projets, avec les éléments de réponse de la commune et les éléments d'appréciation du commissaire enquêteur.

Conformément à la réglementation, les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur sur le projet de révision du PLU, d'une part, et sur le projet de modification du PLU, d'autre part, font l'objet de présentations séparées.

I. Généralités sur les projets soumis à l'enquête publique

Cadre général des projets et objet de l'enquête

L'urbanisme sur le territoire de la commune de Bourg-de-Péage est régi par un PLU qui a été approuvé par le conseil municipal le 8 avril 2013 et a été modifié le 11 avril 2016 et le 17 juin 2021.

La commune (qui est toujours compétente à ce jour en matière de PLU) souhaite à nouveau modifier le PLU sur divers points. Elle a engagé à cet effet deux procédures distinctes.

La procédure de révision allégée n° 1 a été engagée par une délibération du conseil municipal du 30 janvier 2023. Cette délibération a prescrit la révision allégée n° 1 du PLU avec l'objectif de de lever l'inconstructibilité aux abords de la RD 538 pour une petite partie de la zone de loisirs de la commune (site du complexe aquatique Diabolo). Elle a également défini les modalités de la concertation préalable à cette révision. L'Autorité environnementale a émis le 6 juin 2023 l'avis que le projet ne requérait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Par une délibération du 15 juin 2023, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet. Ce projet a ensuite fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées le 6 juillet 2023.

La procédure de modification de droit commun n° 3 a, pour sa part, été prescrite par un arrêté du maire n° AR/2023/0198/T du 16 juin 2023. Les objectifs donnés à la modification n° 3 du PLU sont les suivants :

- modifier le règlement du PLU de la zone urbaine Uc pour permettre aux constructions d'être édifiées à l'alignement des voies actuelles ou projetées, de façon à répondre aux enjeux de densification,
- clarifier les dispositions du règlement concernant les espaces collectifs en introduisant des incitations à la réalisation d'aires de stationnement perméables,
- modifier les règles de stationnement du PLU notamment en ajoutant des obligations en matière de stationnements de vélos,

- supprimer, en zone agricole et en zone naturelle, les secteurs spécifiques aux bâtiments existants à vocation d'habitation pour intégrer les règles liées aux habitations dans les règles générales,
- réduire un emplacement réservé (parking des écoles du centre-ville).

L'autorité environnementale a décidé le 25 avril 2023 que le projet de modification n° 3 du PLU de Bourg-de-Péage n'était pas soumis à évaluation environnementale. Les personnes publiques associées ont été consultées sur le projet.

Les deux procédures comportent une **enquête publique**. Le maire de Bourg-de-Péage a ainsi prescrit une enquête publique conjointe pour la révision allégée n° 1 et la modification n° 3 du PLU par l'arrêté n° AR/2023/0287/T du 12 septembre 2023. Après l'enquête publique, les projets de révision n° 1 et de modification n° 3 du PLU de Bourg-de-Péage, éventuellement modifiés pour tenir compte de l'avis des personnes publiques qui ont été consultées, des observations du public et de l'avis du commissaire enquêteur, seront approuvés par délibération du conseil municipal.

Cadre juridique de l'enquête publique

Le cadre juridique applicable est fixé par le code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-1 et suivants ainsi que R 151-1 et suivants. Ces articles déterminent les objectifs, le contenu et la procédure d'élaboration, de révision et de modification du PLU.

En particulier, les dispositions des articles L 153-31 à L 153-33 définissent la procédure de révision du PLU ; les articles L 153-34 et R 153-12 prévoient une procédure de révision dite « allégée » lorsque la révision ne porte pas atteinte aux orientations du PADD[1] et a uniquement pour objet la réduction d'un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle ou la réduction d'une protection (par exemple, la réduction d'une protection édictée en raison de risques de nuisance, comme c'est le cas pour la révision n° 1 du PLU de Bourg-de-Péage). La seule différence entre la procédure de révision de droit commun et la procédure de révision allégée tient aux modalités de la concertation avec les personnes publiques associées (PPA) : celles-ci sont associées tout au long de la procédure de révision de droit commun alors que la concertation est réduite à l'organisation d'une seule réunion conjointe dans le cas d'une révision allégée.

De même, les dispositions des articles L 153-36 à 153-44 du code de l'urbanisme définissent la procédure de modification de droit commun du PLU.

Par ailleurs, l'enquête publique est réalisée conformément aux dispositions des articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants du code de l'environnement. L'article L 123-6 précise qu'il peut être procédé à une enquête publique unique lorsque les consultations du public sur plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public.

Présentation des projets

Le projet de révision allégée n° 1 du PLU de Bourg-de-Péage a pour unique objet de rendre constructible un petit secteur du site du complexe aquatique Diabolo situé le long de la route départementale 538 à l'entrée sud de la ville de Bourg-de-Péage. Cette partie du site est déjà occupée par une structure démontable (chapiteau) qui sert à la restauration et à l'organisation d'évènements

[1] PADD : projet d'aménagement et de développement durables. Ce document fixe les objectifs de la commune en matière d'urbanisme.

liés au complexe. Le complexe est situé dans la zone AUd du PLU (zone réservée aux activités et aux équipements à vocation de loisir) qui fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation spécifiques définies dans le PLU.

La RD 538 est classée voie à grande circulation et l'article L 111-6 du code de l'urbanisme interdit de ce fait les constructions et installations dans une bande de 75 mètres à partir de l'axe de la route. Le PLU en vigueur déroge à cette disposition en autorisant l'aménagement de parkings le long de la RD 538. Cette dérogation a été décidée, en application de l'article L 111-8 du code de l'urbanisme, au vu d'une étude[2] justifiant, en fonction des spécificités locales, que les règles dérogatoires sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Le projet de révision n° 1 du PLU introduit une nouvelle dérogation en autorisant des constructions dans la bande de 75 mètres mais au-delà des parkings existants. Le secteur concerné est en fait limité (moins de 0,1 hectare) comme l'indique le schéma ci-dessous (secteur 1). La distance entre l'axe de la route et la zone constructible est au minimum de 45 mètres.

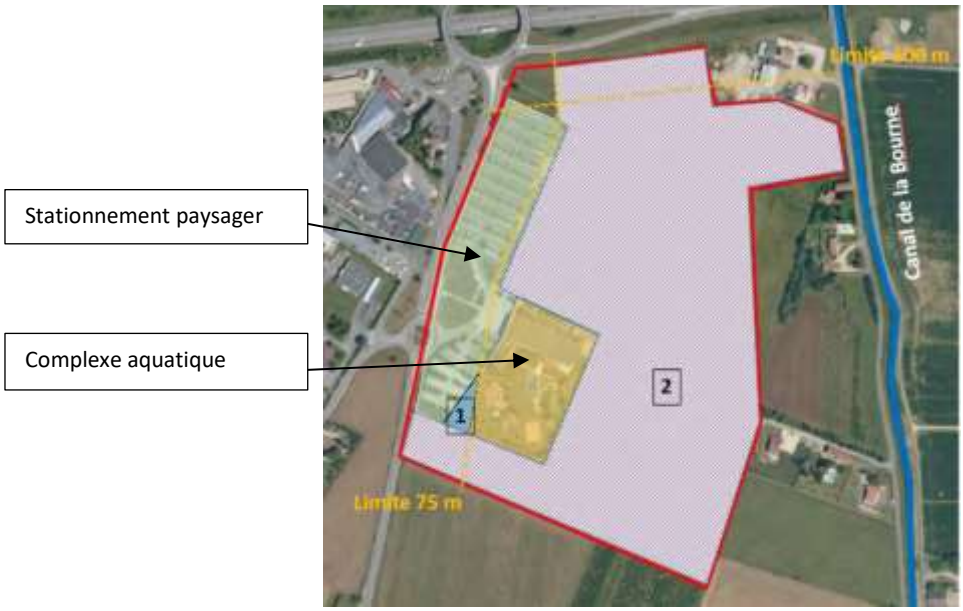

Schéma de la zone de loisirs AUd

Pour justifier cette nouvelle règle, l'étude mentionnée ci-dessus a été actualisée. Ses conclusions sont :

- que les règles d'aménagement prennent en compte les nuisances routières en maintenant la situation actuelle le long de la RD 358 avec notamment un parc de stationnement de qualité qui garantit la profondeur et la distance (supérieure à 45 mètres) par rapport à la route,
- que le projet ne modifie pas les conditions de sécurité, l'accessibilité à la zone de loisirs comportant un accès unique par un giratoire sécurisé qui permet de fluidifier le trafic,
- que les principes d'aménagement consistant à faire du pôle de loisirs un véritable parc paysager dont la trame végétale préserve son environnement sont compatibles avec la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et des paysages.

La révision allégée n° 1 se traduit par les modifications suivantes des documents du PLU :

[2] Etude urbaine et paysagère, dite aussi étude « loi Barnier »

- modification des dispositions de l'article 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) du règlement de la zone AUd,
- modification du plan de zonage afin de faire apparaître les constructibilités limitées aux abords de la RD 538 sur la zone de loisirs AUd,
- actualisation de l'étude urbaine et paysagère qui est annexée au PLU.

Le projet de modification de droit commun n° 3 du PLU de Bourg-de-Péage comporte des éléments divers qui se traduisent par des modifications du règlement (règlement écrit et plan de zonage) du PLU.

1. Modification des dispositions de l'article 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) du règlement de la zone Uc (zone urbaine à dominante pavillonnaire) pour autoriser l'édification de constructions à l'alignement des voies publiques (au lieu d'un recul minimal de 2 mètres).

2. Modification du règlement de la zone A (zone agricole) sur les points suivants :

- suppression des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées[3] Ah, dans lesquels certaines constructions à usage d'habitation pouvaient être autorisées, pour intégrer les règles relatives aux habitations dans les règles générales de la zone A (cette suppression se traduit par une modification du plan de zonage et par une modification du préambule et de l'article A2 du règlement de la zone A),
- révision des possibilités d'extension et d'annexes des habitations existantes dans l'ensemble de la zone A (article A2),
- autorisation sous conditions des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (article A2),
- autorisation des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sous conditions (article A2),
- adaptation des règles des clôtures à proximité des habitations en zone A (article 11.2.6 Clôtures du titre VI du règlement).

3. Modification du règlement de la zone N (zone naturelle) pour les habitations existantes :

- suppression des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées Nh, dans lesquels certaines constructions à usage d'habitation pouvaient être autorisées, pour intégrer les règles relatives aux habitations dans les règles générales de la zone N (cette suppression se traduit par une modification du plan de zonage et par une modification du préambule et de l'article N2 du règlement de la zone N),
- révision des possibilités d'extension et d'annexes des habitations existantes dans l'ensemble de la zone N (article N2),
- rappel des constructions autorisées dans la zone N et notamment de celles qui sont nécessaires à l'exploitation agricole et forestière (article N2),
- autorisation des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sous conditions (article N2),
- adaptation des règles des clôtures à proximité des habitations en zone N (article 11.2.6 Clôtures du titre VI du règlement).

4. Modification de l'article 13 (espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations) du règlement des zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, AUa et 1AU concernant la surface minimale des espaces

[3] STECAL

collectifs dans les aménagements d'ensemble : prise en compte de la moitié de la surface des aires de stationnement perméabilisées dans la surface des espaces collectifs.

5. Modification de l'article 12 (stationnement) du règlement des zones Ua, Ub, Uc, Ue, Ui, AUa, AUi, 1AU et 2AU : révision des obligations de stationnement des véhicules motorisés dans les nouveaux projets de construction et renforcement des obligations de stationnement de vélos.

6. Modification du zonage des zones A et N du fait de la suppression des pastilles Ah et Nh (cf. points 2 et 3 ci-dessus).

7. Modification de l'emplacement réservé n° 12 (aménagement d'un parking réservé aux écoles) : réduction de la superficie de l'emplacement réservé pour en exclure un bâtiment occupé par une surface alimentaire.

Composition du dossier

Le dossier mis à la disposition du public en mairie pendant l'enquête publique est intitulé « Modification n° 3 et révision allégée n° 1 du PLU ». Il comprend les éléments suivants.

1. Sous-dossier « Textes réglementaires de l'enquête publique », comprenant :
   - une note « mention des textes qui régissent l'enquête publique » (25 pages),
   - l'arrêté du maire du 12 septembre 2023 portant enquête publique conjointe pour la révision allégée n° 1 et la modification n° 3 du plan local d'urbanisme de Bourg-de-Péage (4 pages),
   - l'avis d'enquête publique (2 pages),

2. Sous-dossier « Documents de la révision allégée n° 1 », comprenant :
   - la délibération du conseil municipal du 30 janvier 2023 – prescription de la révision allégée n° 1 du PLU et définition des modalités de concertation (3 pages),
   - la délibération du conseil municipal du 15 juin 2023 - révision allégée n° 1 du PLU , décision de ne pas soumettre la procédure à une évaluation environnementale, à laquelle est joint l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du 6 juin 2023 sur la révision allégée n° 1 du PLU de Bourg-de-Péage (6 pages),
   - la délibération du conseil municipal du 15 juin 2023 – bilan de la concertation et arrêt du projet de révision allégée n° 1 du PLU (3 pages)
   - le bilan de la concertation (6 pages)
   - la notice explicative de la révision allégée n° 1 du PLU (8 pages),
   - l'étude urbaine et paysagère pour la zone de loisirs (17 pages),
   - le plan de zonage – révision allégée n° 1,
   - le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 6 juillet 2023 auquel sont joints le courrier de la Chambre d'agriculture de la Drôme du 27 juin 2023, le courriel de Valence Romans Mobilités du 30 juin 2023 et le courriel du syndicat mixte du SCOT[4] du Grand Rovaltain du 5 juillet 2023 (9 pages),
   - le courrier du préfet de la Drôme (direction départementale des territoires) du 5 octobre 2023 – révision allégée n° 1 du PLU, avis des services de l'Etat sur le projet notifié aux PPA (2 pages) [pièce ajoutée au dossier au début de l'enquête publique].

3. Sous-dossier « Documents de la modification n° 3 », comprenant :
   - l'arrêté du maire AR/2023/0198/T du 16 juin 2023 prescrivant la modification n° 3 du PLU (2 pages),

[4] SCOT : schéma de cohérence territoriale

- la délibération du conseil municipal du 15 juin 2023 – modification n° 3 du PLU , décision de ne pas soumettre la procédure à une évaluation environnementale, à laquelle est joint l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du 25 avril 2023 sur la modification n° 3 du PLU de Bourg-de-Péage (6 pages),
- les avis des personnes publiques associées : courrier du préfet de la Drôme (direction départementale des territoires) du 26 juillet 2023, le courrier de Valence Romans Mobilités du 17 août 2023, avis de la CDPENAF[5] du 9 septembre 2023, courrier du Département de la Drôme du 11 juillet 2023, courrier de la Chambre d'agriculture de la Drôme du 28 juin 2023, courrier du syndicat mixte du SCOT du Grand Rovaltain du 10 juillet 2023 (22 pages),
- la notice explicative de la modification n° 3 du PLU (30 pages),
- le règlement modifié du PLU (116 pages),
- le plan de zonage – modification n° 3,
- le tableau modifié des emplacements réservés (2 pages).

La version numérique du dossier mise en ligne et disponible sur un poste informatique en mairie est identique.

Le dossier d'enquête publique comprend les éléments qui doivent y figurer tant au regard des dispositions du code de l'urbanisme que de celles de l'article R 123-8 du code de l'environnement.

Les notes explicatives sont claires et prennent soin de présenter, pour chaque élément modifié du PLU, la version actuelle et la version modifiée. Les explications et les raisons qui conduisent à modifier chacun des points inclus dans la modification n° 3 me paraissent en revanche présentées de façon parfois un peu trop concise.

Le dossier comporte quelques erreurs. J'ai noté ainsi que le point 5 (modification des règles de stationnement) de la note explicative de la modification n° 3 du PLU indique à deux reprises, dans son introduction, que les zones concernées sont les zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, AUa et 1AU, alors que les zones concernées sont en réalité les zones Ua, Ub, Uc, Ue, Ui, AUa, AUi, 1AU et 2AU, comme le montre la suite du point 5.

II. Organisation de l'enquête publique

Suite à la demande du maire de Bourg-de-Péage, le président du Tribunal administratif de Grenoble a désigné, par la décision n° E23000131/38 du 23 août 2023, M. Yves Debouverie en qualité de commissaire enquêteur[6] pour l'enquête publique conjointe sur les projets de révision allégée n° 1 et de modification n° 3 du PLU de la commune de Bourg-de-Péage.

Contacts avec le responsable du projet

La définition des modalités de l'enquête publique et de l'information de la population ont fait l'objet d'une réunion à la mairie de Bourg-de-Péage le 11 septembre 2023 avec M. Feracci, directeur de l'urbanisme de la commune. M. Feracci m'a expliqué les grandes lignes du projet. Le dossier complet m'a été communiqué peu après.

J'ai pu faire valoir mes observations sur le projet d'arrêté du maire de Bourg-de-Péage prescrivant l'enquête publique. Mes trois permanences ont été fixées pendant les heures d'ouverture de la mairie

[5] CDPENAF : commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers
[6] Et M. Manuel Vaucouloux en qualité de commissaire enquêteur suppléant

le premier et le dernier jour de l'enquête ainsi qu'un samedi matin, jour qui m'est apparu adapté pour qu'un maximum de personnes concernées puissent me rencontrer.

J'ai rencontré M. Feracci à l'occasion de deux de mes permanences et ai pu lui demander des explications complémentaires. J'ai visité les extérieurs des lieux concernés par la révision n° 1 du PLU.

Modalités de l'enquête

Extrait du site de la commune

Par arrêté du maire de Bourg-de-Péage n° AR/2023/0287/T du 12 septembre 2023, l'enquête publique a été ouverte pour la période du 9 octobre 2023 à 9 heures au 10 novembre 2023 à 17 heures.

Le dossier ainsi qu'un registre d'enquête, que j'ai coté et paraphé, a été mis à la disposition du public en mairie de Bourg-de-Péage aux heures d'ouverture au public. Le dossier était disponible sous forme numérique sur un poste informatique au service urbanisme de la mairie et en ligne sur le site www.bourgdepeage.com/mes-services-de-proximite/urbanisme-habitat-et-travaux/enquete-publique.

L'arrêté précisait que le public pouvait me faire parvenir ses observations par courrier à la mairie ou par courrier électronique à l'adresse enquetepublique@mairiebdp.fr.

Mes permanences ont été programmées le lundi 9 octobre de 9 h à 12 h, le samedi 21 octobre de 9 h à 12 h et le vendredi 10 novembre de 14 h à 17h en mairie. Elles se sont tenues dans un bureau du service urbanisme, facilement accessible.

Information du public

La publicité légale de l'enquête a été réalisée par la publication de l'avis d'enquête par voie de presse : Le Dauphiné Libéré dans les éditions datées du 20 septembre et du 10 octobre 2023 ; L'Impartial de la Drôme dans les éditions datées du 21 septembre et du 12 octobre 2023.

J'ai constaté lors de mes passages pendant la durée de l'enquête que l'avis d'enquête était affiché à l'entrée de la mairie de Bourg-de-Péage et à la maison des associations. Il était également publié sur le site de la mairie.

Les panneaux lumineux d'information à messages variables au centre de la commune de Bourg-de-Péage ont communiqué les informations sur l'enquête publique et sur les dates et heures des permanences.

J'avais souhaité que l'avis d'enquête publique fasse l'objet d'un affichage sur les lieux concernés par la révision n° 1 du PLU, c'est-à-dire devant le complexe aquatique Diabolo. Cet affichage n'a toutefois pas été réalisé.

L'information du public sur l'enquête publique me paraît avoir été assurée dans les conditions réglementaires.

Concertation préalable

Le projet de modification n° 3 du PLU n'a pas fait l'objet d'une concertation publique préalable (celle-ci n'était pas obligatoire).

En revanche, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, une concertation a été organisée sur le projet de révision n° 1 du PLU tout au long de la procédure. Les modalités de cette concertation ont été définies par le conseil municipal le 30 janvier 2023. Le bilan de la concertation a été tiré par le conseil municipal le 15 juin 2023 : le projet a été mis à disposition du public en mairie et sur le site internet de la mairie, aucune observation du public n'a été enregistrée ni sur le registre mis en place en mairie ni par les autres moyens de communication, aucune commune voisine ou association n'a fait la demande d'être associée à l'élaboration du projet de révision suite à l'avis publié dans un journal local le 23 février 2023. Le projet a aussi été transmis aux personnes publiques associées (PPA) et une

réunion de travail avec ces PPA a été organisée le 27 avril 2023 ; cette réunion a permis d'améliorer la rédaction des évolutions du règlement écrit et graphique.

Dans ces conditions, je n'ai pas estimé utile d'organiser une réunion publique d'information pendant l'enquête.

III. Déroulement de l'enquête

Les dispositions de l'arrêté d'ouverture de l'enquête ont été respectées. L'enquête publique s'est déroulée sans difficultés particulières.

Deux personnes se sont présentées lors de ma permanence du 21 octobre pour demander des informations sans toutefois présenter des observations. Aucune autre personne n'est venue aux deux autres permanences.

Le registre qui était mis à la disposition du public en mairie a été clos par mes soins le 10 novembre 2023 à 17 h sans qu'aucune observation n'y ait été portée.

Aucune observation orale ou transmise par courrier électronique ne m'a été transmise pendant l'enquête. J'ai reçu un seul courrier ; celui-ci a été annexé au registre.

Au total, je n'ai donc recensé qu'une seule intervention du public (émanant de la société RTE).

Synthèse des observations

Après la clôture de l'enquête publique, en application des dispositions de l'article R 123-18 du code de l'environnement, j'ai remis le 15 novembre 2023 à M. Feracci, représentant de la commune de Bourg-de-Péage, un courrier (ci-joint en annexe) tenant lieu de procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête (observations du public et observations des personnes publiques associées), en lui demandant de me communiquer les observations en réponse de la commune. Les observations de la commune m'ont été transmises par un courrier de Mme Nieson, maire de Bourg-de-Péage, le 24 novembre 2023 (ci-joint en annexe).

IV. Analyse des observations du public sur la révision n° 1 du PLU

Aucune observation n'a été présentée par le public.

V. Analyse des observations du public sur la modification n° 3 du PLU

L'enquête publique n'a donné lieu qu'à une seule intervention. L'auteur de cette intervention, la société RTE (Réseau de transport d'électricité), a émis des observations qui n'ont pas de lien avec l'objet de la révision n° 1 du PLU ; elles se rapportent donc plutôt au dossier de modification n° 3 du PLU.

Pour chaque observation de RTE, figurent ci-dessous le résumé de l'observation, les éléments de réponse de la commune et ma propre appréciation.

Observation n° 1 :
RTE demande que les servitudes d'utilité publique I4 relatives aux 3 liaisons aériennes de 63 000 volts traversant le territoire de la commune soient précisément reportées dans la liste des servitudes figurant en annexe au PLU.

Eléments de réponse de la commune :
Sur la question de la servitude I4 relative aux lignes aériennes de 63 000 vols, le plan de servitude a été mis à jour et annexé au PLU par arrêté du 18 septembre 2023 et la servitude I4 figure bien sur le plan et sur la liste des servitudes. Cette demande n'engage aucune modification du projet de PLU.

Appréciation du commissaire enquêteur :
La demande de RTE est donc satisfaite.

Observation n° 2 :

RTE demande que les ouvrages du réseau public de transport d'électricité soient mentionnés dans les dispositions générales du règlement du PLU en tant que constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Eléments de réponse de la commune :
Sur la question de la mention du réseau public de transport d'électricité dans les dispositions générales, le projet de règlement de PLU définit les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et identifie « les poteaux et pylônes de distributions d'énergie électrique ou de télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m ». Cette demande n'engage aucune modification de PLU.

Appréciation du commissaire enquêteur :
L'article 13 (définitions) des dispositions générales du règlement du PLU mentionne en effet de façon explicite que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Observation n° 3 :

RTE demande, pour les zones Uc, Ud, Ue, Uia, 1AU, A et N, qu'il soit précisé, dans les articles du règlement relatifs aux occupations du sol soumises à conditions particulières, que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ».

Eléments de réponse de la commune :
Sur la question des occupations du sol soumises à conditions particulières selon les différentes zones du PLU :

- Pour les zones Uc, Ud et Ue : le règlement de PLU n'interdit pas, dans les articles 1 des zones en question, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Aussi, ces dernières sont pleinement autorisées par le règlement du PLU. Cette demande n'engage aucune modification du PLU.
- Pour la zone Uia : le règlement du PLU précise que sont autorisés les équipements d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils apportent un complément fonctionnel de la zone. Aussi, la commune propose d'intégrer une évolution du règlement dans le cadre de la modification n° 3 du PLU suite à l'enquête publique afin d'autoriser dans ladite

zone les « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ».

- Pour la zone 1AU : le règlement du PLU permet l'installation d'ouvrages techniques nécessaires pour le fonctionnement des services publics et à la gestion des réseaux. Cette demande n'engage aucune modification de PLU.
- Pour les zones A et N : le projet règlement du PLU autorise les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voiries, canalisations, pylônes, transformateurs…), dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Ces éléments reprennent les règles énoncées par le Code de l'Urbanisme pour les zones agricoles et naturelles. Ainsi, cette demande n'engage aucune modification de PLU.

Appréciation du commissaire enquêteur :
La commune répond donc favorablement à la demande de RTE pour ce qui concerne le règlement de la zone Uia.

Observation n° 4 :

RTE demande, pour les mêmes zones, que le règlement précise que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Eléments de réponse de la commune :
Pour la question des règles de prospect dans le règlement des zones précédemment identifiées, la demande de changement des prospects présente un impact pour les riverains et le sujet sera proposé lors d'une prochaine évolution du PLU.

Appréciation du commissaire enquêteur :
Je prends acte de la réponse de la commune qui s'engage à prendre en considération la demande de RTE dans une prochaine modification du PLU.

Observation n° 5 :

RTE demande, pour ces mêmes zones, que le règlement précise que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

Eléments de réponse de la commune :
Pour la question des exhaussements et affouillements dans le règlement des zones précédemment identifiées, le PLU permet de façon générale les exhaussements et affouillements nécessaires aux constructions autorisées. Cette demande n'engage aucune modification de PLU.

Appréciation du commissaire enquêteur :
La précision demandée par RTE ne paraît pas en effet nécessaire.

VI. Observations des personnes publiques associées et des autres institutions sur la révision n° 1 du PLU

VI.1 Autorité environnementale

La mission régionale Auvergne-Rhône-Alpes d'autorité environnementale a été sollicitée, dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas, pour décider si la révision allégée n° 1 du PLU de Bourg-de-Péage était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine et si elle devait, le cas échéant, faire l'objet d'une évaluation environnementale. Par un avis conforme en date du 6 juin 2023, l'Autorité environnementale (AE) a considéré que ce projet ne nécessitait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

VI.2 Personnes publiques associées

Le projet de révision allégée n° 1 du PLU a fait l'objet d'une consultation des personnes publiques associées sous la forme d'une réunion d'examen conjoint organisée par la commune le 6 novembre 2023. Les avis des personnes publiques qui se sont exprimées (Valence Romans Agglo, syndicat mixte du SCOT du Grand Rovaltain, Valence Romans Mobilités, Chambre d'agriculture de la Drôme, Etat - DDT) sont favorables.

Appréciation du commissaire enquêteur :
Dans son avis, la DDT rappelle qu'elle est défavorable à l'évolution de la bande inconstructible de 100 mètres le long de l'autoroute A49 qui concerne le nord de la zone de loisirs. Je note que le projet de révision allégée n° 1 soumis à l'enquête publique ne comporte effectivement pas d'évolution sur ce point.[7]

VII. Observations des personnes publiques associées et des autres institutions sur la modification n° 3 du PLU

VII.1 Autorité environnementale

Comme pour la révision n° 1 du PLU, la mission régionale Auvergne-Rhône-Alpes d'autorité environnementale a été sollicitée, dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas, pour décider si la modification n° 3 du PLU était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine et si elle devait, le cas échéant, faire l'objet d'une évaluation environnementale. Par un avis conforme en date du 25 avril 2023, l'Autorité environnementale (AE) a considéré que la réalisation d'une évaluation environnementale n'était pas nécessaire.

VII.2 Personnes publiques associées

Pour ce qui concerne la modification n° 3 du PLU, les personnes publiques associées ont été consultées par courrier du 22 juin 2023 ainsi que la CDPENAF.

[7] Je note toutefois, à cet égard, que le coin nord-ouest du parking mutualisé de la zone de loisirs aménagé le long de la RD 538 empiète très légèrement (de l'ordre de 200 m²) sur la bande de 100 mètres autour de l'A49 dans laquelle les constructions et installations sont interdites.

Les personnes publiques qui ont répondu à la commune et la CDPENAF ont émis des avis favorables mais parfois assortis de réserves et de remarques. Ces réserves et remarques sont résumées ci-dessous, avec les éléments de réponse de la commune et mes propres observations.

Observations relatives à la rédaction de l'article A2 (occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières) du règlement de la zone agricole

Observation a :
La Chambre d'agriculture estime que, dans la disposition autorisant les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il ne faut pas supprimer les mots « à caractère technique ».

Eléments de réponse de la commune :
Pour l'observation de la Chambre d'agriculture de maintenir les termes « à caractère technique » dans l'article A2 du règlement de la zone Agricole (A), la rédaction du projet de règlement reprend les termes de l'article L.151-11 du Code l'Urbanisme. Cette demande n'engage aucune modification de PLU.

Appréciation du commissaire enquêteur :
Je note que l'article L 151-11 du code de l'urbanisme permet que le règlement des zones A et N autorise dans certaines conditions « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs », alors que le projet de modification n°3 du PLU autorise « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif », ce qui peut paraître moins restrictif. La rédaction en vigueur (« constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ») est peut-être plus proche des termes de l'article L 151-11 ; elle est en tout état de cause de nature à mieux protéger la zone agricole.

Observation b :
La Chambre d'agriculture estime que la disposition nouvelle autorisant en zone agricole les installations et constructions nécessaires à l'exploitation forestière n'est pas conforme au code de l'urbanisme.

Eléments de réponse de la commune :
Pour l'observation de la Chambre d'agriculture concernant la formulation nouvelle autorisant dans la zone agricole les installations et constructions nécessaires à l'exploitation forestière, il est proposé d'enlever cette disposition pour rester conforme aux constructions et installations possibles de la zone.

Appréciation du commissaire enquêteur :
La commune répond ainsi favorablement à l'observation de la Chambre d'agriculture.

Observation c :
L'Etat (DDT) est d'avis que les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles ne devraient être autorisées que si elles sont situées à proximité du lieu de production.

Eléments de réponse de la commune :
Pour l'observation de l'État de préciser en zone agricole que les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles doivent s'implanter à proximité immédiate du lieu de production. Cette précision sera introduite dans le règlement afin d'éviter le mitage dans la mise en œuvre des projets susmentionnés.

Appréciation du commissaire enquêteur :
La précision demandée par les services de l'Etat paraît en effet utile pour une meilleure protection de la zone agricole.

Observation d :
La Chambre d'agriculture propose que, dans la disposition en vigueur selon laquelle les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, la référence au « siège d'exploitation » soit supprimée et remplacée par la référence aux « autres bâtiments d'exploitation ».

Eléments de réponse de la commune :
Pour l'observation de la Chambre d'agriculture de remplacer les termes « siège d'exploitation » par « autres bâtiments d'exploitation » dans le règlement de la zone A, il est proposé de procéder à la substitution puisqu'en effet l'exploitation ne se fait pas nécessairement au siège de l'activité et il convient de ne pas bloquer le développement des activités agricoles.

Appréciation du commissaire enquêteur :
La commune répond donc favorablement à la demande de la Chambre d'agriculture.

Observation e :
La CDPENAF conditionne son avis favorable à l'ajout, d'une part, de la mention « à la date d'approbation du PLU » concernant l'extension des constructions à usage d'habitation existantes et, d'autre part, de la condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m².

Eléments de réponse de la commune :
Pour la demande de la CDPENAF, concernant l'extension des constructions à usage d'habitation en zone agricole, d'ajouter la mention « à la date d'approbation du PLU » et d'inscrire une condition de surface totale initiale supérieure à 40 m², cette demande est introduite dans le projet de modification du PLU afin de mieux préciser les constructions éligibles.

Appréciation du commissaire enquêteur :
Je prends acte de la réponse favorable de la commune.

Observation relative aux espaces collectifs dans l'article 13 (espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations) du règlement des zones urbaines ou à urbaniser (Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, AUa, 1AU) :

Observation f :
Le syndicat mixte du SCOT remarque que, conformément au DOO[8] du SCOT, la recherche d'une infiltration naturelle des eaux pluviales au sol dans les projets d'aménagement ne doit pas se faire au détriment des espaces végétalisés collectifs des opérations qui doivent être au minimum de 15 % de la surface totale dans les opérations significatives d'habitat vertical, que ce soit sur les unités privées ou publiques.

Eléments de réponse de la commune :
Le syndicat mixte du SCOT demande à ce que la recherche d'infiltration des eaux pluviales au sol ne se fasse pas au détriment des espaces végétalisés collectifs qui doit rester au minimum de 15 % de la surface totale des opérations significatives d'habitat vertical. Le taux de 15 % d'espace collectif est maintenu en y intégrant des natures différentes d'utilisation du sol. En effet, l'équilibre du projet doit se concevoir sur les questions de végétalisation, de cheminements doux et de gestion durable des eaux

[8] DOO : document d'orientations et d'objectifs. Le DOO constitue la partie réglementaire du SCOT.

pluviales. La nouvelle disposition relative aux places de stationnement rendues perméables ne grèvera qu'une infime partie de la surface collective et contribue aux évolutions souhaitées pour lutter contre les îlots de chaleur, y compris sur les espaces privés.

Appréciation du commissaire enquêteur :
La commune considère donc que la disposition introduite dans la modification n°3 du PLU, qui présente l'intérêt d'inciter les aménageurs à la création d'aires de stationnement perméabilisées, n'est pas incompatible avec la disposition réglementaire du SCOT.

Fait le 5 décembre 2023

Yves Debouverie
Commissaire enquêteur

ANNEXES

- Courrier du commissaire enquêteur du 15 novembre 2023 au maire de Bourg-de-Péage – procès-verbal de synthèse

- Courrier du maire de Bourg-de-Péage du 24 novembre 2023

Yves Debouverie
Commissaire enquêteur

Bourg-de-Péage, le 15 novembre 2023

Madame le Maire de Bourg-de-Péage
Hôtel de ville
Rue du Docteur Eynard
BP 43
26301 Bourg-de-Péage Cedex

Objet : Enquête publique conjointe pour la révision allégée n°1 et la modification n°3 du plan local d'urbanisme ; procès-verbal de synthèse.

Madame le Maire,

L'enquête publique relative à la révision allégée n°1 et à la modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Bourg-de-Péage s'est déroulée du 9 octobre au 10 novembre 2023. Pendant cette période, le public a pu consulter le dossier d'enquête publique en mairie ou sur internet ; il a pu faire part par écrit de ses avis ou observations sur le registre ouvert à cet effet en mairie, par courrier ou par courriel. J'ai en outre assuré trois permanences en mairie (9 octobre, 21 octobre et 10 novembre) pour répondre aux éventuelles demandes d'informations et recevoir des avis ou observations écrites ou orales.

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du code de l'environnement, je vous communique ci-dessous la synthèse des observations écrites et orales que j'ai recueillies.

L'enquête publique n'a donné lieu qu'à une seule intervention. L'auteur de cette intervention, la société RTE (Réseau de transport d'électricité), a émis les observations suivantes :

1. RTE demande que les servitudes d'utilité publique I4 relatives aux 3 liaisons aériennes de 63 000 volts traversant le territoire de la commune soient précisément reportées dans la liste des servitudes figurant en annexe au PLU.
2. RTE demande que les ouvrages du réseau public de transport d'électricité soient mentionnés dans les dispositions générales du règlement du PLU en tant que constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
3. RTE demande, pour les zones Uc, Ud, Ue, Uia, 1AU, A et N, qu'il soit précisé, dans les articles du règlement relatifs aux occupations du sol soumises à conditions particulières, que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont

autorisés dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ».

4. RTE demande, pour les mêmes zones, que le règlement précise que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
5. RTE demande, pour ces mêmes zones, que le règlement précise que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

Par ailleurs, le projet de révision allégée n°1 du PLU a fait l'objet d'une consultation des personnes publiques associées sous la forme d'une réunion d'examen conjoint le 6 novembre 2023. Les avis des personnes publiques qui se sont exprimées sont favorables.

Pour ce qui concerne la modification n°3 du PLU, les personnes publiques associées ont été consultées par courrier du 22 juin 2023 ainsi que la CDPENAF ; celles qui ont répondu ont émis des avis favorables accompagnés des réserves et/ou observations suivantes.

Observations relatives à la rédaction de l'article A 2 (occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières) du règlement de la zone agricole :

a) La Chambre d'agriculture estime que, dans la disposition autorisant les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il ne faut pas supprimer les mots « à caractère technique ».
b) La Chambre d'agriculture estime que la disposition nouvelle autorisant en zone agricole les installations et constructions nécessaires à l'exploitation forestière n'est pas conforme au code de l'urbanisme.
c) L'Etat (DDT) est d'avis que les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles ne devraient être autorisées que si elles sont situées à proximité du lieu de production.
d) La Chambre d'agriculture propose que, dans la disposition en vigueur selon laquelle les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, la référence au « siège d'exploitation » soit supprimée et remplacée par la référence aux « autres bâtiments d'exploitation ».
e) La CDPENAF conditionne son avis favorable à l'ajout, d'une part, de la mention « à la date d'approbation du PLU » concernant l'extension des constructions à usage d'habitation existantes et, d'autre part, de la condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m².

Observation relative aux espaces collectifs dans l'article 13 (espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations) du règlement des zones urbaines ou à urbaniser (Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, AUa, 1AU) :

f) Le syndicat mixte du SCOT remarque que, conformément au DOO du SCOT, la recherche d'une infiltration naturelle des eaux pluviales au sol dans les projets d'aménagement ne doit pas se faire au détriment des espaces végétalisés collectifs des opérations qui doivent être au

minimum de 15 % de la surface totale dans les opérations significatives d'habitat vertical, que ce soit sur les unités privées ou publiques.

Je vous saurais gré de bien vouloir me faire connaître vos observations et éléments de réponse à ces diverses observations (observations de RTE et observations des personnes publiques associées). Selon les dispositions de l'article R 123-18 du code de l'environnement, le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Yves Debouverie

COMMUNE DE BOURG DE PEAGE
REVISION ALLEGEE N°1 ET MODIFICATION N°3 DU PLU
ENQUÊTE PUBLIQUE DU 09/10/2023 au 10/11/2023
REPONSES AU PROCES-VERBAL

Monsieur le commissaire enquêteur,

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, j'ai l'honneur de vous transmettre les réponses suivantes à votre procès-verbal de synthèse remis le 15 novembre 2023.

Pour les observations de Réseau de transport d'électricité (RTE) :

1- Sur la question de la servitude I4 relative aux lignes aériennes de 63 000 volts, le plan de servitude a été mis à jour et annexé au PLU par arrêté du 18 septembre 2023 et la servitude I4 figure bien sur le plan et sur la liste des servitudes. Cette demande n'engage aucune modification du projet de PLU.

2- Sur la question de la mention du réseau public de transport d'électricité dans les dispositions générales, le projet de règlement de PLU définit les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et identifie « les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou de télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12m ». Cette demande n'engage aucune modification du projet de PLU.

3- Sur la question des occupations du sol soumises à conditions particulières selon les différentes zones du PLU :
   - Pour les zones Uc, Ud et Ue : le règlement de PLU n'interdit pas, dans les articles 1 des zones en question, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Aussi, ces dernières sont pleinement autorisées par le règlement du PLU. Cette demande n'engage aucune modification du projet de PLU.
   - Pour la zone Uia : le règlement du PLU précise que sont autorisés les équipements d'intérêts collectifs, sous réserve qu'ils apportent un complément fonctionnel de la zone. Aussi, je vous propose d'intégrer une évolution du règlement dans le cadre de la modification n°3 du PLU suite à l'enquête publique afin d'autoriser dans ladite zone les « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ».
   - Pour la zone 1AU : le règlement du PLU permet l'installation d'ouvrages techniques nécessaires pour le fonctionnement des services publics et à la gestion des réseaux. Cette demande n'engage aucune modification du projet de PLU.
   - Pour les zones A et N : le projet règlement du PLU autorise les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voiries, canalisations, pylônes, transformateurs…), dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Ces éléments reprennent les règles énoncées par le Code de l'Urbanisme pour les zones agricoles et naturelles. Ainsi, cette demande n'engage aucune modification du projet de PLU.

4- Pour la question des règles de prospect dans le règlement des zones précédemment identifiées, la demande de changement des prospects présente un impact pour les riverains et le sujet sera proposé lors d'une prochaine évolution du PLU.

5- Pour la question des exhaussements et affouillements dans le règlement des zones précédemment identifiées, le PLU permet, de façon générales les exhaussements et affouillements nécessaires aux constructions autorisées. Cette demande n'engage aucune modification du projet de PLU.

Pour les observations des personnes publiques associées pour la modification n°3 du PLU :

a- Pour l'observation de la Chambre d'agriculture de maintenir les termes « à caractère technique » dans l'article A2 du règlement de la zone Agricole (A), la rédaction du projet de règlement reprend les termes de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme. Cette demande n'engage aucune modification du projet de PLU.

b- Pour l'observation de la Chambre d'agriculture concernant la formulation nouvelle autorisant dans la zone agricole les installations et constructions nécessaires à l'exploitation forestière, il est proposé d'enlever cette disposition pour rester conforme aux constructions et installations possibles de la zone.

c- Pour l'observation de l'Etat de préciser en zone agricole que les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles doivent s'implanter à proximité immédiate du lieu de production. Cette précision sera introduite dans le règlement afin d'éviter le mitage dans la mise en œuvre des projets susmentionnés.

d- Pour l'observation de la Chambre d'agriculture de remplacer les termes « siège d'exploitation » par « autres bâtiments d'exploitation » dans le règlement de la zone A, il est proposé de procéder à la substitution puisqu'en effet, l'exploitation ne se fait pas nécessairement au siège de l'activité et il convient de ne pas bloquer le développement des activités agricoles.

e- Pour la demande de la CDPENAF, concernant l'extension des constructions à usage d'habitation en zone agricole, d'ajouter la mention « à la date d'approbation du PLU » et d'inscrire une condition de surface totale initiale supérieure à 40m², cette demande est introduite dans le projet de modification du PLU afin de mieux préciser les constructions éligibles.

f- Le syndicat mixte du SCOT demande à ce que la recherche d'infiltration des eaux pluviales au sol ne se fasse pas au détriment des espaces végétalisés collectifs qui doit rester au minimum de 15% de la surface totale des opérations significatives d'habitat vertical. Le taux de 15% d'espace collectif est maintenu en y intégrant des natures différentes d'utilisation du sol. En effet, l'équilibre du projet doit se concevoir sur les questions de végétalisation, de cheminements doux et de gestion durable des eaux pluviales. La nouvelle disposition relative aux places de stationnements rendues perméables ne grèvera qu'une infime partie de la surface collective et contribue aux évolutions souhaitées pour lutter contre les îlots de chaleur, y compris sur les espaces privés.

A Bourg de Péage, le 24 NOV. 2023

Nathalie NIESON
Maire de Bourg de Péage

COMMUNE DE BOURG-DE-PÉAGE

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE
POUR LA RÉVISION ALLÉGÉE N° 1 ET LA MODIFICATION N° 3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE BOURG-DE-PÉAGE

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
SUR LA MODIFICATION N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Décembre 2023

Commissaire enquêteur : Yves Debouverie

Les projets de révision allégée n° 1 et de modification n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bourg-de-Péage ont fait l'objet d'une enquête publique conjointe avant d'être soumis à l'approbation du conseil municipal.

Le présent document présente les conclusions personnelles et l'avis du commissaire enquêteur sur le projet de modification n° 3 du PLU.

Il complète le rapport de l'enquête publique mais, conformément à la réglementation, fait l'objet d'une présentation séparée. De même, les conclusions personnelles et l'avis du commissaire enquêteur sur le projet de révision n° 1 du PLU figurent dans une autre présentation.

Le président du Tribunal administratif de Grenoble m'a désigné, par la décision n° E23000131/38 du 23 août 2023, en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique conjointe sur les projets de révision allégée n° 1 et de modification n° 3 du PLU de la commune de Bourg-de-Péage. Par arrêté du maire de Bourg-de-Péage n° AR/2023/0287/T du 12 septembre 2023, l'enquête publique a été ouverte pour la période du 9 octobre 2023 au 10 novembre 2023.

Les dispositions de l'arrêté ont été intégralement respectées. L'information du public sur l'ouverture de l'enquête et les dates des permanences du commissaire enquêteur a été assurée dans de bonnes conditions.

L'enquête a montré le peu d'intérêt du public pour les projets proposés. Seules deux personnes sont venues, pour solliciter des informations, au cours des trois permanences que j'ai assurées en mairie.

Seule, la société RTE (Réseau de transport d'électricité) a présenté des observations sur le projet de modification n° 3 du PLU. Ces observations et les éléments de réponse de la commune de Bourg-de-Péage sont analysés dans le rapport. Il en est de même pour les avis des personnes publiques associées et de la CDPENAF[1] qui ont été consultées par la commune. Ces avis sont favorables avec toutefois quelques réserves et/ou observations.

Mes conclusions sur le projet de modification n° 3 du PLU sont les suivantes.

Le projet de modification n° 3 du PLU de Bourg-de-Péage comporte diverses modifications du règlement regroupées en 7 points.

1. Modification des dispositions de l'article 6 du règlement de la zone Uc

Le projet modifie le règlement de la zone Uc (zone urbaine à dominante pavillonnaire) pour autoriser l'édification de constructions à l'alignement des voies publiques (au lieu d'un recul minimal de 2 mètres).

Cette disposition présente l'intérêt de favoriser la densification des constructions et la réduction de la taille des terrains en zone urbaine pavillonnaire ; elle paraît donc justifiée au regard des objectifs de la politique d'urbanisme définis au niveau national.

[1] CDPENAF : commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers

J'émets donc un avis favorable à la modification proposée de l'article Uc6 du règlement.

2. Modification du règlement de la zone A (zone agricole)

Le projet supprime les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées Ah, dans lesquels certaines constructions pouvaient être autorisées autour des habitations existantes ; il révise les règles relatives aux possibilités d'extension et de création d'annexes des habitations existantes ; il autorise dans certaines conditions les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles ; il révise les conditions applicables aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ; il adapte les règles des clôtures à proximité des habitations.

La suppression du pastillage de la zone agricole est un élément de simplification conforme à l'évolution de la législation depuis l'élaboration initiale du PLU de Bourg-de-Péage (2013).

Les autres dispositions relèvent également d'une mise à jour du règlement de la zone agricole au regard des dernières évolutions du code de l'urbanisme ou des préconisations de la CDPENAF.

Si cette mise à niveau ne peut être qu'approuvée globalement, l'examen détaillé de la rédaction proposée fait apparaître quelques points qui pourraient être améliorés, notamment pour que le règlement assure une meilleure protection de la zone agricole et évite son mitage.

J'émets donc un avis favorable à la modification proposée du règlement de la zone agricole. Je recommande toutefois que, dans la rédaction de l'article A2 :

- **(recommandation 1) l'autorisation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif soit limitée aux constructions et installations « à caractère technique » nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;**
- **(recommandation 2) les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ne soient pas autorisées en zone agricole ;**
- **(recommandation 3) les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles ne soient autorisées qu'à proximité immédiate du lieu de production ;**
- **(recommandation 4) dans la disposition selon laquelle les constructions doivent s'implanter à proximité du siège d'exploitation, il soit fait référence aux « autres bâtiments d'exploitation » plutôt qu'au « siège d'exploitation » ;**
- **(recommandation 5) les possibilités d'extension des habitations ne concernent que les habitations existantes à la date d'approbation du PLU et à condition que la surface initiale soit supérieure à 40 m².**

3. Modification du règlement de la zone N (zone naturelle)

Le projet supprime les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées Nh, dans lesquels certaines constructions pouvaient être autorisées autour des habitations existantes ; il révise les règles relatives aux possibilités d'extension et de création d'annexes des habitations existantes ; il révise les conditions applicables aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ; il adapte les règles des clôtures à proximité des habitations.

Comme pour la zone agricole, la suppression du pastillage de la zone naturelle est un élément de simplification conforme à l'évolution de la législation. Les autres dispositions relèvent également d'une mise à jour du règlement de la zone naturelle au regard des dernières évolutions du code de l'urbanisme.

J'émets donc un avis favorable à la modification proposée du règlement de la zone naturelle.

4. **Modification des dispositions de l'article 13 du règlement des zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, AUa et 1AU concernant les espaces collectifs**

Le projet ouvre la possibilité de prendre en compte la moitié de la surface des aires de stationnement perméabilisées dans le calcul de la surface des espaces collectifs qui doit être fait pour justifier que le taux minimal des espaces collectifs dans les aménagements d'ensemble est respecté.

L'introduction de cette règle constitue clairement une incitation pour que les aménageurs créent des aires de stationnement perméabilisées plutôt que des aires imperméables. La disposition apparaît donc favorable au regard de la problématique des eaux pluviales et du ruissellement, même si elle pourrait conduire à une légère diminution des surfaces des espaces collectifs (hors voies de desserte et stationnements imperméabilisés) des nouveaux ensembles d'habitation.

J'émets donc un avis favorable à la modification proposée de l'article 13 des zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, AUa et 1AU.

5. **Modification de l'article 12 (stationnement) du règlement des zones Ua, Ub, Uc, Ue, Ui, AUa, AUi, 1AU et 2AU**

Le projet révise à la baisse les obligations minimales de stationnement des véhicules motorisés dans les nouveaux projets de construction de logements et de commerces, et renforce les obligations de stationnement de vélos en les précisant.

La modification va donc dans le sens d'une moindre consommation de foncier et prend en compte la nécessité de favoriser les modes doux de déplacements.

J'émets donc un avis favorable à la modification proposée de l'article 12 des zones Ua, Ub, Uc, Ue, Ui, AUa, AUi, 1AU et 2AU.

6. **Modification du zonage des zones A et N**

Le plan de zonage du PLU est modifié du fait de la suppression des pastilles Ah et Nh (cf. points 2 et 3 ci-dessus).

J'émets donc un avis favorable à la modification proposée du plan de zonage.

7. **Modification de l'emplacement réservé n° 12 (aménagement d'un parking réservé aux écoles)**

Le projet réduit la superficie de l'emplacement réservé pour en exclure un bâtiment occupé par une surface alimentaire, l'objectif de la commune n'étant pas de détruire cette surface commerciale.

La modification de l'ER n° 12 constitue ainsi une simple mise à jour.

J'émets donc un avis favorable à la modification proposée de l'emplacement réservé n° 12.

Par ailleurs, pour répondre à une observation formulée par RTE dans le cadre de l'enquête publique, il paraît justifié de modifier l'article 2 du règlement de la zone Ui pour que l'autorisation des équipements d'intérêt collectif dans le secteur Uia, concerné par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité, soit mieux adaptée aux besoins de ce réseau.

(recommandation 6) Je recommande donc que l'article Ui2 du règlement soit modifié pour autoriser dans le secteur Uia les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

De manière générale, le projet de modification n° 3 du PLU de Bourg-de-Péage n'apparaît pas de nature à remettre en cause les équilibres voulus par la loi et exposés dans le projet d'aménagement et de développement durables du PLU qui n'est pas modifié. L'Autorité environnementale a considéré que la modification n° 3 du PLU projet n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

En conclusion, j'émets un avis favorable au projet de modification n° 3 du plan local d'urbanisme de la commune de Bourg-de-Péage. Cet avis est toutefois assorti des 6 recommandations énoncées dans les paragraphes précédents.

Fait le 5 décembre 2023

Yves Debouverie
Commissaire enquêteur

COMMUNE DE BOURG-DE-PÉAGE

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE
POUR LA RÉVISION ALLÉGÉE N° 1 ET LA MODIFICATION N° 3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE BOURG-DE-PÉAGE

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
SUR LA RÉVISION ALLÉGÉE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Décembre 2023

Commissaire enquêteur : Yves Debouverie

Les projets de révision allégée n° 1 et de modification n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bourg-de-Péage ont fait l'objet d'une enquête publique conjointe avant d'être soumis à l'approbation du conseil municipal.

Le présent document présente les conclusions personnelles et l'avis du commissaire enquêteur sur le projet de révision allégée n° 1 du PLU.

Il complète le rapport de l'enquête publique mais, conformément à la réglementation, fait l'objet d'une présentation séparée. De même, les conclusions personnelles et l'avis du commissaire enquêteur sur le projet de modification n° 3 du PLU figurent dans une autre présentation.

Le président du Tribunal administratif de Grenoble m'a désigné, par la décision n° E23000131/38 du 23 août 2023, en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique conjointe sur les projets de révision allégée n° 1 et de modification n° 3 du PLU de la commune de Bourg-de-Péage. Par arrêté du maire de Bourg-de-Péage n° AR/2023/0287/T du 12 septembre 2023, l'enquête publique a été ouverte pour la période du 9 octobre 2023 au 10 novembre 2023.

Les dispositions de l'arrêté ont été intégralement respectées. L'information du public sur l'ouverture de l'enquête et les dates des permanences du commissaire enquêteur a été assurée dans de bonnes conditions.

L'enquête a montré le peu d'intérêt du public pour les projets proposés. Seules deux personnes sont venues, pour solliciter des informations, au cours des trois permanences que j'ai assurées en mairie.

Aucune observation n'a été présentée sur le projet de révision allégée n° 1 du PLU. Il en avait été de même lors de la concertation organisée pendant l'élaboration du projet. Les personnes publiques associées qui se sont exprimées lors de la consultation organisée par la commune de Bourg-de- Péage ont toutes émis un avis favorable.

Mes conclusions sur le projet de révision allégée n° 1 du PLU sont les suivantes.

Le projet a pour unique objet de permettre le développement du complexe aquatique situé le long de la route départementale 538 à l'entrée sud de la ville de Bourg-de-Péage sur un petit secteur (un triangle de moins de 1000 m²) du site qui n'est pas actuellement constructible car situé à moins de 75 mètres de l'axe de la RD 538. Cette partie du site est déjà occupée par une structure démontable (chapiteau) qui sert à la restauration et à l'organisation d'évènements liés au complexe aquatique. Il s'agit donc de rendre pérenne ce type d'équipement. Le site est situé dans la zone AUd du PLU (zone réservée aux activités et aux équipements à vocation de loisir).

Aux termes du code de l'urbanisme, le PLU peut autoriser des installations et constructions dans la bande de 75 mètres de part et d'autre d'une voie à grande circulation (telle que la RD 538) sous réserve qu'une étude justifie la compatibilité des règles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Cette étude a été réalisée et ses conclusions sont favorables.

L'autorisation, dans le secteur concerné, de constructions à moins de 75 mètres de la route présente certes l'inconvénient de réduire une protection édictée par la loi pour limiter les nuisances aux riverains.

Mais, il convient à mon avis de tenir compte des éléments suivants :

- il s'agit d'un projet d'importance tout à fait mineure (moins de 1000 m²) et très limité au regard la zone de loisirs dans son ensemble ;
- le projet vise à pérenniser une activité déjà présente sur place, intégrée au complexe aquatique d'initiative intercommunale ;
- les constructions d'habitations sont interdites dans la zone de loisirs AUd, a fortiori dans le petit secteur concerné par la révision du PLU ;
- il n'y a pas d'impact réel en termes de nuisances sonores : la partie la plus proche de la route du secteur rendu constructible est située à 45 mètres de l'axe de la route ;
- il n'y a pas d'impact en termes de sécurité : le giratoire actuel reste le seul accès à la zone de loisirs à partir de la RD 538 ;
- il n'y a pas d'impact en termes de qualité de l'entrée de ville car tout le linéaire le long de la RD 538 est occupé par le parc de stationnement mutualisé existant, parc paysagé et perméabilisé, d'une profondeur allant de 45 mètres à plus de 75 mètres ; le secteur concerné par la révision du PLU n'empiète pas sur ce parc de stationnement ;
- la qualité paysagère et architecturale qui inspire les principes d'aménagement de la zone de loisirs pour en faire un véritable parc paysagé n'est pas mise en cause par la révision du PLU ;
- l'Autorité environnementale a considéré que le projet n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

Sur la forme, les dispositions modifiées dans le règlement écrit de la zone AUd et dans le plan de zonage me paraissent compliquées. Il ne serait pas inutile de compléter ces dispositions par un schéma de la zone de loisirs permettant de visualiser le secteur dans lequel les constructions peuvent être autorisées avec un recul de moins de 75 mètres par rapport à la route. Ce schéma aurait également l'intérêt de permettre de visualiser les contours du « parc de stationnement existant au moment de l'approbation de la révision allégé n°1 » qui constitue la limite du secteur précité.

Compte tenu de ces éléments, j'émets un avis favorable au projet de révision allégée n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Bourg-de-Péage.

Je recommande toutefois qu'un schéma permettant de visualiser le secteur dans lequel les constructions peuvent être autorisées avec un recul de moins de 75 mètres par rapport à la RD 538 soit inséré dans l'article 6 du règlement de la zone AUd.

Fait le 5 décembre 2023

Yves Debouverie
Commissaire enquêteur