

Commune de BOURG DE PEAGE (26300)

**ENQUÊTE PUBLIQUE
PORTANT SUR LE PROJET DE MISE A JOUR DE L'ETUDE
D'IMPACT RELATIVE A LA CREATION D'UNE ZONE DE LOISIR**

Conduite du 4 août 2025 au 3 septembre 2025 inclus.

CONCLUSIONS MOTIVEES

Le 2 octobre 2025

Dominique HANSBERGER Commissaire Enquêtrice.

Courrier de Mme la Maire de BOURG DE PEAGE du 22 avril 2025 à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE, sollicitant de sa part la désignation d'un commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative au projet de mise à jour de l'étude d'impact de la zone de loisirs DIABOLO.

Ordonnance de M Le Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE
N° E25000103/38 du 7 mai 2025 désignant
Madame Dominique HANSBERGER commissaire enquêtrice
et M Jean-Léo PONÇON commissaire enquêteur suppléant.

Arrêté n° AR/2025/0320/T du 16 juin 2025 de de Mme la Maire de BOURG DE PEAGE Prescrivant l'enquête publique portant sur la mise à jour de l'étude d'impact concernant la création d'une zone de loisirs (DIABOLO) et dont la présente enquête publique concerne la troisième tranche du projet d'aménagement.

SOMMAIRE :

CM.1- Conclusions motivées relatives à l'enquête publique.

CM.2- Conclusions motivées sur le dossier de Projet de Mise à jour de l'Etude d'impact environnementale relative à la tranche 3 de la Zone de loisirs « DIABOLO ».

CM.1- CONCLUSIONS MOTIVEES RELATIVES A L'ENQUETE PUBLIQUE :

L'enquête publique relative au Projet de Mise à jour de l'Etude d'impact environnementale relative à la tranche 3 de la Zone de loisirs « DIABOLO » a été conduite du 4 août 2025 au 3 septembre 2025 inclus.

Elle était organisée par la Ville de BOURG DE PEAGE, VALENCE ROMANS AGGLO (VRA) étant le maître d'ouvrage et le porteur de projet.

VRA était accompagnée de ses maîtrises d'œuvre : EODD et SETIS pour le projet de mise à jour tranche 3 et le bureau d'étude BEAUR Urbanismes pour la demande de permis d'aménager.

L'arrêté prescrivant l'enquête publique respecte la réglementation en vigueur.

Les mesures de publicité légales (parutions dans la presse, affichages et mise en ligne de l'ensemble du dossier) ont été respectées et complétées par une remise dans les boîtes aux lettres des riverains.

Le dossier présenté à l'enquête est conforme, quant à sa teneur, aux exigences du Code de l'Urbanisme et au Code de l'Environnement.

Y sont exposés les objectifs et les composantes du dossier.

Le dossier d'enquête publique était consultable en Mairie et sur le site internet de celle-ci.

Les Personnes Publiques Associées n'ont pas été sollicitées conformément à la loi comme indiqué par VRA, sauf la MRAe dont les avis ont été inclus dans le dossier d'enquête publique ainsi que la réponse de VRA à ces avis ;

Des échanges téléphoniques et par courriel avec le service Urbanisme de la Ville de BOURG DE PEAGE nous ont permis de finaliser l'organisation de l'enquête publique.

J'ai effectué une visite du site concerné et une vérification des affichages en préalable à l'ouverture de l'enquête publique et pendant celle-ci.

Le mercredi 30 juillet 2025, de 14h30 à 16h00 s'est tenue une réunion :

- De présentation du projet de Mise à jour de l'Etude d'impact environnementale tranche n°3 de la zone de loisir avec les représentantes des services de VRA et du service d'urbanisme de la ville de BOURG DE PEAGE ;
- Sur l'organisation de l'enquête publique avec Monsieur Jean-Baptiste FERACCI et Monsieur Jean-François ORTOLLAND, et de moi-même.

A la fin de la 4^{ème} Permanence du mercredi 3 septembre 2025 s'est tenu un « débriefing » entre Monsieur Jean-Baptiste FERACCI, directeur de l'urbanisme de BOURG DE PEAGE et moi-même.

Le vendredi 12 septembre 2025 s'est tenue une réunion entre Madame Anna PLACE, adjointe à l'urbanisme, et moi-même en présence de Monsieur Jean-Baptiste FERACCI, pour la remise du procès-verbal de synthèse et du registre d'enquête publique et de ses annexes, documents qui ont été signés par moi-même et Madame PLACE.

J'y ai présenté le résultat de mes analyses ainsi que mes observations et questions.

Les quatre permanences se sont tenues aux jours et heures prévus.

L'enquête publique s'est tenue dans de bonnes conditions matérielles, d'organisation et d'accueil, assurées par la Ville de BOURG DE PEAGE, avec une disponibilité, une réactivité et un investissement notables et appréciés de Messieurs FERACCI et ORTOLLAND.

Le vendredi 26 septembre 2025, le service urbanisme de la Ville m'a transmis par courriel le Mémoire en réponse à mon PV de synthèse, signé par Madame la Maire.

L'enquête s'est déroulée selon le calendrier prévu et les modalités prescrites.

En conclusion je considère que l'enquête s'est déroulée en conformité avec la réglementation, dans un climat serein et avec des contributions du public.

CM.2-CONCLUSIONS MOTIVEES RELATIVES AU DOSSIER DE PROJRT DE MISE A JOUR DE L'ETUDE D'IMPACT ENVIRONNEMENTALE DE LA TRANCHE 3 DE LA ZONE DE LOISIRS « DIABOLO ».

Ce projet est conforme aux textes en vigueur et s'appuie sur les principes généraux définis aux articles du Code de l'Urbanisme et aux différentes lois environnementales.

Le dossier soumis à enquête publique explique, justifie et motive les choix du projet d'aménagement de la tranche 3 de la zone de loisirs nécessitant cette enquête publique.

Ce projet d'aménagement et ce dossier de mise à jour identifie et désigne les documents d'urbanisme supra-communaux auxquels ils sont assujettis et VRA affirme leur compatibilité. Cependant quelques distorsions ont été relevées et indiquées dans le rapport d'enquête publique.

Les Personnes Publiques Associées n'ont pas été sollicitées. VRA a acté leurs avis précédents et estime que ce dossier de mise à jour est conforme avec ces avis précédents.

Les réponses à mon PV de synthèse de la Ville de BOURG DE PEAGE ont été relevées et portées dans le Rapport d'Enquête Publique.

J'ai émis des constats portant sur ces réponses et maintenus des observations sur le dossier que je rappelle ci-après :

- *Sur la forme de la présentation et du contenu :*

Le dossier soumis à l'enquête publique a été présenté de façon à ce que les mises à jour soient reconnues à la lecture profane, notamment avec l'usage de la couleur bleu pour les éléments de texte mis à jour.

Néanmoins la compréhension du projet est difficile pour les profanes en raison d'un manque d'identifications claires et simples, d'embrouillement de surfaces, d'incohérences notamment avec le PLU en vigueur, et de confusions sémantiques.

- *Sur le fond :*

Les observations ont été portées dans le PV de synthèse et ont fait l'objet d'un mémoire en réponse de la part de la Ville de BOURG DE PEAGE en concertation avec VRA, maître d'ouvrage et porteur du projet. Les réponses aux questions posées par le public lors de l'enquête publique sont factuelles et amènent les précisions souhaitées et nécessaires.

Par contre, les réponses faites à mes observations les prennent en compte mais restent au stade d'intentions et d'engagement sur la mise en réflexion de mes propositions ou demandes et particulièrement sur les points suivants :

- Le dossier de mise à jour de l'étude d'impact environnementale n'a pas été restructuré, rendu homogène et facile à comprendre pour le profane.
- L'intégration de la zone de renaturation de 4 ha environ dans la tranche 3 de la zone de loisir reste à soumettre à la réflexion par VRA.
- Les réponses aux avis et observations de la MRAe n'ont pas été soumises à son aval, et restent uniquement validées par VRA qui les a commises.
VRA affirme que les précisions restant à apporter dans ses réponses à ces avis et observations le seront ultérieurement.
- La mise à jour de l'étude d'impact environnemental, objet de cette enquête publique, n'a pas été soumise à l'avis des PPA, les textes de loi l'en exonérant.
Mais le dossier initial ayant fait l'objet de l'enquête publique précédente et ayant été soumis à l'avis des PPA, ce dossier de mise à jour aurait mérité d'être de nouveau soumis à ces PPA.
En effet seule l'affirmation de VRA, par ailleurs maître d'ouvrage et porteur de projet, cautionne sa conformité à ce cadre.

- Le dossier de demande de permis d'aménager, s'interroge sur les obligations qui pèseront sur les aménagements et les constructions : application du PLU ou complémentation par la charte architecturale et paysagère de la zone de loisir existant dans son dossier initial.
L'obligation de la soumission de tous les projets de demande de permis de construire devraient être soumis à l'architecte conseil de VRA mais sans que soient précisés son autorité et les outils d'autorité mis à sa disposition.

En conséquence, je donne un avis favorable sous réserve :

- **De l'intégration de la zone de renaturation de 4ha environ dans le projet d'aménagement, et dans le dossier de mise à jour de l'étude d'impact environnementale tranche 3 de la zone de loisir et dans le dossier d'enquête publique.**
Cette zone de renaturation ne peut exister sans appartenir à un projet d'aménagement de la zone de loisirs, pour répondre aux obligations du PLU en vigueur.
De plus son absence fragiliserait les objectifs et les engagements environnementaux du dossier.
- **De l'intégration d'une charte spécifique à destination des constructeurs et porteurs de projets désirant acquérir un ou des lots dans cette tranche 3 de la zone de loisirs permettant de s'assurer de l'innocuité des projets individuels et d'établir clairement l'autorité de l'architecte conseil imposé et de ses outils.**
- **De réponses précises de VRA à la MRAe dans le dossier de mise à jour de l'étude d'impact environnementale, et qui seront rappelées dans la notice descriptive du permis d'aménager.**

Cet avis favorable est accompagné de recommandations :

- **Soumettre à la MRAe les réponses à ses avis pour validation,**
- **Soumettre aux PPA les mises à jour pour recueillir leur validation sur le respect de leurs précédents avis par ces mises à jour.**
- **Restructurer, clarifier et rendre homogène et facile d'accès au profane le dossier de mise à jour de l'étude d'impact environnementale.**



Dominique HANSBRGER
Commissaire enquêtrice
Le 2 octobre 2025