

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.

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Le 10 septembre 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 :

A- LE PROJET DE MISE A JOUR DE L'ETUDE D'IMPACT : SYNTHESE.

1.Objet de l'enquête publique.

2.Généralités : l'historique, les acteurs de cette mise à jour, le contexte, la procédure de mise à jour de l'étude d'impact et le projet, le cadre des documents d'urbanisme supra communaux :

2.1- L'Histoire,

2.2- Les acteurs du projet de mise à jour,

2.3- Le contexte réglementaire,

2.4- La procédure de mise à jour et le projet,

2.5- Les documents cadres d'urbanisme supra-communaux et communal. Compatibilité du dossier.

3-Les incidences du projet sur l'environnement :

3.1- Sur le Milieu Humain -

3.2- Sur le Climat et les Potentiels en énergie

3.3- Sur le Milieu Physique (topographie, géologie et Hydrogéologie, hydrographie)

3.4- Sur le Milieu Naturel (Périmètre d'inventaire et réglementaire, Flore, Faune/oiseaux, reptiles mammifères terrestres, chiroptères)

3.5- Sur le Paysage et le Patrimoine

3.6- Sur les Risques (risques naturels et risques technologiques)

3.7- Sur le Milieu Urbain

3.8- Sur les Déplacements et Accessibilité

4-Synthèse des effets et mesures en phase chantier et en phase exploitation.

5-Identification des documents modifiés ou complétés.

6-Les avis des Personnes Publiques Associées et autres.

7- Avis de l'Autorité environnementale et la réponse du maître d'ouvrage et porteur du projet.

B-L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

1- L'organisation de l'Enquête Publique

1.1- Concernant la désignation de la commissaire enquêteuse.

1.2- Concernant l'enquête publique.

1.2.1- L'information du Public.

1.2.2- L'organisation matérielle.

1.2.3- Les réunions et visites.

1.2.4- Les permanences.

2- Les observations et propositions écrites.

2.1- Les permanences et les observations et propositions écrites sur le registre papier

2.1.1- 1^{ère} Permanence du lundi 4 août 2025 de 9h00 à 12h00 tenue en mairie de BOURG DE PEAGE.

2.1.2- 2^{ème} Permanence du mercredi 13 août 2025 de 13h30 à 17h00 tenue en mairie de BOURG DE PEAGE.

2.1.3- 3^{ème} Permanence du samedi 23 août 2025 de 9h00 à 12h00 tenue en mairie de BOURG DE PEAGE.

2.1.4- 4^{ème} Permanence du mercredi 3 septembre 2025 de 13h30 à 17h tenue en mairie de BOURG DE PEAGE.

2.2- Les observations et propositions portées sur le registre papier hors permanences.

2.3- Les courriers sur support papier adressés à Mme la commissaire enquêteuse à l'adresse de la mairie de BOURG DE PEAGE.

2.4- Les courriels électroniques et observations dématérialisées adressées à Mme la commissaire enquêteuse à l'adresse courriel de la Mairie de BOURG DE PEAGE.

3- Les observations du commissaire enquêteur et ses conclusions.

3.1- Sur les observations et propositions du public.

3.2- Sur les avis des personnes publiques associées, de l'Autorité Environnementale et les réponses apportées.

3.3- Sur le dossier de projet de mise à jour de l'étude d'impact.

4- Conclusion

PREAMBULE :

Les personnes chargées du dossier à la ville de BOURG DE PEAGE, organisatrice de cette enquête publique, sont Monsieur le Directeur de l'Urbanisme de la ville, Monsieur Jean-Baptiste FERACCI et Monsieur l'instructeur ADS, Monsieur Jean-François ORTOLLAND.

Les personnes chargées du dossier à la communauté d'agglomération VALENCE ROMANS AGGLOMERATION sont Madame Laure SOUBRIER, Cheffe de Projet, Service Aménagement Durable, Direction Habitat Urbanisme et Aménagement et Madame Lucie DOUDOUX, Service Aménagement Durable, Direction Habitat Urbanisme et Aménagement.

Madame la Maire a ouvert le registre d'enquête publique et a cosigné la clôture de ce registre.

A- LE PROJET DE MISE A JOUR DE L'ETUDE D'IMPACT : SYNTHESE.

1- Objet de l'enquête publique :

Cet objet, porté sur le courrier adressé par Madame la Maire de BOURG DE PEAGE à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE et demandant la nomination d'un commissaire enquêteur, est le suivant : « *Projet de mise à jour de l'étude d'impact portant sur la création d'une zone de loisirs d'une surface d'environ 17 ha, initiée en 2005 par la Communauté d'Agglomération, dont la présente demande concerne la troisième tranche du projet d'une surface de 3,69 ha, déposée sous la référence PA 0260572500001* ».

Il s'agit d'une demande de Permis d'aménager concernant une tranche 3 sur une surface de 3,69 ha de la zone de loisirs initiale.

Le Résumé Non Technique et le document Mise à jour de l'Etude d'Impact, de VALENCE ROMANS AGGLO, figurant dans le dossier d'enquête publique définit comme suit l'objet de l'enquête publique :

- L'étude d'impact à mettre à jour concernait l'aménagement d'une zone d'activités intercommunale à vocation de loisirs sur la commune de BOURG DE PEAGE.
- L'opération se compose d'un seul et unique site (...) localisé au sud-ouest de la commune entre la RD 538, l'autoroute A49 et le canal de la Bourne.
- Le périmètre du futur projet (Permis d'aménager) concerne une surface de 3,69 ha, appartenant à cette zone d'activités de loisirs. Il concerne le déploiement des réseaux sous les futurs aménagements de voirie valant viabilisation des lots et la réalisation d'aménagement des espaces publics.

Le parti pris et les conditions d'aménagement du site restent sensiblement les mêmes mais une densification est toutefois prévue pour mieux rationaliser l'usage du foncier et répondre aux enjeux environnementaux actuels.

Le macro-lot de 3,69 ha pourra être subdivisé en un nombre maximum de 10 lots.

Pour mener à bien la poursuite de l'aménagement de cette zone d'activité, une mise à jour de l'étude d'impact de 2013 doit être effectuée.

- La vocation de cette zone d'activités de loisirs, de détente et de bien-être proscrit toute activité industrielle ou d'artisanat de production.

Le Résumé Non Technique et le document Mise à jour de l'Etude d'Impact, de VALENCE ROMANS AGGLO, figurant dans le dossier d'enquête publique déclinent comme suit les quatre thématiques du projet de mise à jour de l'étude d'impact :

- Actualisation de l'état initial de l'environnement et des enjeux environnementaux associés.
- Mise à jour de la description du projet, suite à l'avancée des études et de la définition du plan d'aménagement.
- Ajout de chapitre à l'étude d'impact selon la réglementation en vigueur.
- Mise à jour de l'analyse des impacts et mesures ERC correspondante.

2- Généralités : l'historique, les acteurs de cette mise à jour, le contexte règlementaire, la procédure de mise à jour de l'étude d'impact et le projet, le cadre des documents d'urbanisme supra communaux :

2.1- l'Histoire :

Les dates principales identifiées dans le dossier de VALENCE ROMANS AGGLO et concernant cette zone d'activités de loisirs sont les suivantes :

- 2010 : Dossier de création de la ZAC,
- 2012 : Permis de construire centre nautique DIABOLO et stationnement associés,
- 2013 : Permis d'aménager TRANCHE 1 correspondante au parking mutualisé situé au nord de la parcelle ainsi que les dessertes des lots nord ;
- 2014 : Permis d'aménager TRANCHE 2 correspondant au parvis central et à la desserte des lots centre.
- 2022 : Permis de construire MAMAO et construction.
- 2023 : Permis de construire salle d'escalade THE ROOF et construction.
- 2025 Dépôt permis d'aménager tranche 3 et Enquête Publique concernant la mise à jour de l'étude d'impact rendue nécessaire par ce PA TRANCHE 3.

A noter que le projet d'ensemble de création d'une zone d'activités intercommunale à vocation de loisirs, soumise à étude d'impact a fait l'objet d'une enquête publique en octobre 2013 et dont le commissaire enquêteur a été Monsieur Bernard BRUNEL.

A noter également qu'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone et de raccordement à un réseau de chaleur a été intégrée à l'étude d'impact 2013.

A noter encore que des projets proches de la zone et inscrits au PLU ont été pris en compte dans l'étude d'impact 2013. Il s'agit de l'extension de la zone industrielle située à l'Ouest de la RD 538, l'extension sud de l'urbanisation communale.

A noter enfin que le projet SIPER d'usine de méthanisation, pris en compte dans l'Enquête publique 2013 n'a pas été construit.

2.2- Les acteurs du projet de mise à jour :

L'organisatrice de l'enquête publique est la mairie de BOURG DE PEAGE.

La maîtrise d'ouvrage et le porteur de projet est VALENCE ROMANS AGGLOS.

Durant l'enquête publique, à la question que j'ai posé concernant la maîtrise d'œuvre ingénierie, VALENCE ROMAN AGGLO a répondu ce qui suit :

« Valence Romans Agglo est le Maître d'Ouvrage de l'opération.

Une première étude d'impact environnemental a pu être menée par CSD Ingénieurs en 2010 et 2013.

Au regard de la durée de validité de l'EIE, il a été nécessaire d'actualiser celle-ci.

Pour se faire, Valence Romans Agglo a contractualisé un marché d'Actualisation de l'étude d'impact de la zone de loisirs de Bourg-de-Péage pour lequel EODD et SETIS ont pu contribuer à l'expertise de cette mission et procéder à la rédaction de l'actualisation de l'EIE :

- EODD : milieu physique, contexte climatique, milieu humain, milieu naturel, contexte paysager et patrimonial, risques, milieu urbain et déplacements, ENR

- SETIS : acoustique, air/santé et GES

Une fois les expertises et documents associés rédigés. Les missions avec EODD et SETIS se terminent.

Dès lors que les autorisations d'urbanisme seront obtenues au travers de la délivrance du PA, le projet passera alors en phase opérationnelle (MOE). Ainsi, lors de la programmation en vue de la réalisation des travaux, la direction générale du Cadre de Vie et sa Direction Espace Public, procédera à la rédaction d'un marché public à procédure adaptée (MAPA) de mission de maîtrise d'œuvre dans lequel est exigée une compétence d'ingénierie environnementale afin de garantir les dispositions fléchées lors de l'EIE. »

Dès lors, je considère donc que VRA a assuré la maîtrise d'œuvre de la mise à jour de L'Enquête Environnementale avec la contribution et la rédaction de EODD ET SETIS.

Les documents de la demande de Permis d'Aménager portant le sigle du bureau d'études BEAUR sous le sigle de VRA, je considère que la maîtrise d'œuvre de la demande de permis d'aménager 2025 a été assurée par BEAUR sous la maîtrise d'ouvrage de VRA.

2.3- Le contexte réglementaire :

Le Code de l'Environnement dans ses articles L.122-1 à L.122-3-5 et R.122-1 à R.122-5 prescrit les obligations auxquelles sont soumis les projets d'aménagement de cette nature.

Le Code de l'Environnement dans ses articles L.123-1 et suivants soumet à Enquête Publique les projets soumis à Etude d'Impact.

La liste des documents devant figurés dans l'étude d'impact est définie en application du Code de l'Environnement dans son article R.122-5 et d'après le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes. Le Code de l'Environnement dans son article L.300-1-1 crée par la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 impose que toute action ou opération d'aménagement faisant l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L-122-1 du Code de l'Environnement doit faire l'objet :

- D'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone (...),
- D'une étude d'optimisation de la densité des constructions de la zone concernée (...)

2.4- La procédure de mise à jour et le projet :

- La réalisation du projet d'aménagement de la zone d'activités de loisirs, de sports et de bien-être est échelonnée dans le temps.
Si l'étude d'impact initiale a comporté une appréciation de l'ensemble du projet, cette tranche 3 d'aménagement amène l'obligation d'une mise à jour de l'étude d'impact.
- Le Projet d'Aménagement porte sur la réalisation des voiries et des espaces publics pour ouvrir à l'urbanisation le secteur considéré (Tranche 3 d'une surface de 3,69 ha) et se développe sur quatre axes :
 - ✓ Confortement et prolongation de la voie Est-Ouest (voie technique du centre aquatique et de la salle d'escalade The ROOF).
 - ✓ Création d'une voie douce permettant l'accès au(x) lot(s) Nord qui sont espérés.
 - ✓ Aménagement d'une allée piétonne Nord-Sud le long du parking mutualisé existant ;
 - ✓ Création d'un espace vert d'accueil.

2.5- Les documents cadres d'urbanisme supra-communaux et communaux. Compatibilité du dossier.

- Les documents cadres d'urbanisme supra-communaux de référence sont les suivants :
 - ✓ Le Schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires Auvergne Rhône-Alpes (SRADDET). VRA affirme la compatibilité de son projet.
 - ✓ Le Plan Climat Air Energie territoriale (PCAET). VRA affirme la compatibilité de son projet.
 - ✓ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Rovaltain. A noter que ce SCoT a été approuvé en 2016 et sa révision engagée le 18 octobre 2022 ; 3 réunions publiques sont prévues en 2025.
VRA affirme la compatibilité de son projet.
 - ✓ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée. VRA affirme la compatibilité de son projet.
 - ✓ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). VRA affirme la compatibilité de son projet.

- Le document cadre d'urbanisme communal de référence est le Plan local d'Urbanisme (PLU). Ce PLU a été approuvé le 8 avril 2013.
Il a fait l'objet d'une première modification approuvée le 11 avril 2016, d'une deuxième modification approuvée le 17 juin 2021 et d'une troisième modification approuvée le 26 janvier 2024 et publiée le 14 février 2024.
Il a fait l'objet d'une révision allégée approuvée le 1^{er} février 2024 et publiée le 14 février 2024 et dont l'unique objet était la levée de l'inconstructibilité aux abords de la RD 538 pour une partie de la zone de loisirs et plus précisément pour le site du complexe aquatique DIABOLO et la définition des modalités de concertation.
VRA affirme la compatibilité de son projet.

3-Les incidences du projet sur l'environnement :

VRA a produit dans sa Note non technique du dossier d'enquête publique un tableau de synthèse récapitulant par thèmes, les diagnostics, les niveaux d'enjeu, les évolutions avec mise en œuvre du projet Tranche 3 d'aménagement de la zone de loisirs, leurs impacts sur l'environnement et les évolutions en l'absence de mise en œuvre du projet.
Soit en résumé :

3.1- Sur le Milieu Humain - Niveau d'enjeu faible.

Après diagnostic, la mise en œuvre du projet permettrait la création d'emploi en phase chantier comme en phase exploitation.
VRA présente l'impact de son projet sur l'environnement comme positif.

3.2- Sur le Climat et les Potentiels en énergie – Niveau d'enjeu moyen.

Après diagnostic, la mise en œuvre du projet créerait de nouveaux besoins avec la possibilité de développer des énergies solaires ou géothermiques.
De nouvelles émissions de GES sont à attendre (matériaux de construction, d'exploitation, et déplacements.
VRA présente l'impact de son projet sur l'environnement comme négatif.

3.3- Sur le Milieu Physique (topographie, géologie et Hydrogéologie, hydrographie) - Niveau d'enjeu faible.

- Après diagnostic, la mise en œuvre du projet s'intègre dans la topographie du site et VRA présente l'impact de son projet sur l'environnement comme neutre.
- Après diagnostic, la mise en œuvre du projet implique l'imperméabilisation d'une partie du site avec mise en place d'ouvrage de gestion des eaux pluviales. VRA présente l'impact de son projet sur l'environnement comme négatif sur ce point.

3.4- Sur le Milieu Naturel (Périmètre d'inventaire et règlementaire, Flore, Faune/oiseaux, reptiles, mammifères terrestres, chiroptères) – Niveau d'enjeu moyen.

Après diagnostic, la mise en œuvre du projet ne provoquerait pas la destruction d'habitats Natura 2000 et prévoit la création d'espaces verts favorables à la biodiversité.
VRA présente l'impact de son projet sur l'environnement comme neutre.

3.5- Sur le Paysage et le Patrimoine – Niveau d'enjeu faible.

Après diagnostic, la mise en œuvre du projet apporterait une modification de l'environnement visuel pour les riverains proches mais n'aurait aucun impact sur le patrimoine à proximité et aucun risque archéologique.
VRA présente cependant l'impact de son projet sur l'environnement comme négatif.

3.6- Sur les Risques (risques naturels et risques technologiques) – Niveau d'enjeu faible.

Après diagnostic, la mise en œuvre du projet qui amènerait une imperméabilisation partielle de la zone tranche n°3 ne présente pas de risque d'inondation, et ne créerait pas d'ICPE.

VRA présente l'impact de son projet sur l'environnement comme neutre.

3.7- Sur le Milieu Urbain (Qualité de l'air et nuisances sonores – Niveau d'enjeu moyen et Nuisances lumineuses, Déchets, Réseaux d'eau – Niveau d'enjeu faible).

Après diagnostic, la mise en œuvre du projet amènerait une augmentation légère du trafic routier et des émissions de gaz nocifs, une augmentation légère des nuisances sonores dues au trafic routier, une augmentation légère des nuisances lumineuses dues à l'éclairage public des cheminements piétons, une augmentation des déchets.

Sur ces points, VRA présente l'impact de son projet sur l'environnement comme négatif.

Après diagnostic, la mise en œuvre du projet amènerait une gestion des eaux pluviales sur la surface concernée, et, sur ce point, VRA présente l'impact de son projet sur l'environnement comme positif.

3.8- Sur les Déplacements et Accessibilité – Niveau d'enjeu faible.

Après diagnostic, la mise en œuvre du projet amènerait une augmentation légère du trafic mais un développement des modes actifs avec le maintien du parking existant comme unique parking pour l'ensemble de la zone de loisirs.

VRA présente l'impact de son projet sur l'environnement comme négatif sur le point du trafic et positif pour le développement de modes actifs.

4-Synthèse des effets et mesures en phase chantier et en phase exploitation.

VRA a produit un tableau de synthèse des effets et mesures pour chacune des deux phases.

Ces tableaux peuvent être résumés ainsi :

- Pour la phase chantier :
 - Impacts faibles et mesures R et/ou S envisagées pour les thèmes suivants :** Milieu Physique (Topographie et Géologie) ; Climat, Energies et GES (Microclimat, Exposition au changement climatique, Emission de GS) ; Milieu Humain (Population) ; Contexte Paysager et Patrimonial (Patrimoine et Archéologie) ; Risques Naturels (Inondation) ; Risques Technologiques (Transport de matières dangereuses) ; Milieu Urbain (Nuisances sonores et vibratoires, Qualité de l'air-poussières, Qualité de l'air-pollution atmosphériques, Déchets) ; Déplacements et Accessibilités.
 - Impacts moyens et mesures R et/ou S envisagées pour les thèmes suivants :** Milieu Physique (pollution des sols et de la ressource en eau) ; Contexte Paysager et Patrimonial (Paysage).
 - Impacts forts et mesures R et/ou S envisagées pour les thèmes suivants :** Milieu Naturel (Habitat Flore et Faune et Faune).
 - Impacts positifs et mesures sans objet pour les thèmes suivants :** Milieu Humain (Economie Locale, Commerces équipements et services).
- Pour la phase Exploitation :
 - Impacts nuls et mesures R et/ou S envisagées pour les thèmes suivants :** Milieu Physique (Topographie et Géologie) ; Risques Naturels et Technologiques.
 - Impacts faibles et mesures R et/ou S envisagées pour les thèmes suivants :** Climat et Energie (Ressources en eau et eaux superficielles, Microclimat, Changement climatique, Energie) ; Milieu Urbain (Qualité de l'air-pollution atmosphérique, Nuisances sonores, Nuisances lumineuses, Gestion des déchets) ; Déplacements et accessibilités (Accessibilité et trafic, stationnement).
 - Impacts moyens et mesures R et/ou S envisagées pour les thèmes suivants :** Milieu Naturel (Habitation Flore et Faune) ; Contexte paysager et patrimonial (Paysage).

Impacts positifs et mesures R et/ou S envisagées pour les thèmes suivants : Milieu Humain (Economie locale, Emploi, Agriculture).

A noter que ni le nombre ni les activités ne sont aujourd'hui figées. Les éléments pris en compte dans cette synthèse par VRA sont pour beaucoup basés sur des hypothèses que VRA estime les plus réalistes possibles.

5-Identification des documents modifiés ou complétés.

Les modifications ou compléments apportés dans ce projet de mise à jour de l'Etude d'Impact relative à la création de la zone de loisirs sont portés en bleu dans les documents écrits du dossier d'enquête publique.

Le périmètre de la tranche 3 de cette zone de loisirs est porté sur les plans de ce dossier d'enquête publique.

Les aménagements prévus font l'objet de croquis d'intention ou de principe inclus dans ce dossier d'enquête publique.

Les objectifs environnementaux sont déclinés.

6-Les avis des Personnes Publiques Associées et autres.

Les Personnes Publiques associées, hormis l'autorité environnementale (mission régionale d'Autorité environnementale -MRAe) n'ont pas été reconsultés.

Précédemment consultés dans l'étude d'impact à mettre à jour, ils ont donné des avis auxquels VRA avait répondu. VRA affirme que ce projet de mise à jour n'en a pas modifié les termes.

7- Avis de l'Autorité environnemental et la réponse du maître d'ouvrage et porteur du projet.

Ce dossier d'enquête publique portant sur le projet de mise à jour de l'étude d'impact relative à la zone de loisirs et d'activités a été soumis pour avis à la DREAL et à la MRAe.

La MRAe a donné un avis porté dans un document joint au dossier d'enquête publique.

VRA a répondu point par point à cet avis dans un document joint également au dossier d'enquête publique.

Si on peut considérer que VRA a répondu de façon complète et détaillée aux différents chapitres de l'avis de la MRAe, les réponses comportent cependant des imprécisions ou des affirmations évasives selon ces chapitres.

B- L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

1- L'organisation de l'Enquête Publique :

1.1- Concernant l'enquête publique et la désignation de la commissaire enquêtrice.

Les actes administratifs pris ont été les suivants :

- 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 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.

1.2- Concernant l'enquête publique :

1.2.1- Concernant l'information du public :

- Affichage :
Un affichage de l'arrêté municipal a été effectué en mairie, sur les lieux d'affichage municipaux.
L'affiche correspond en tout point aux obligations légales en termes de dimension, couleur, typographie, indications.
- Parutions :
A été publié l'arrêté municipal dans deux parutions périodiques (Le Dauphiné Libéré, Drôme Hebdo et l'Impartial), 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant la première semaine de l'enquête publique, conformément à la législation en vigueur.
Soit le 17 juillet et le 7 août dans le Dauphiné Libéré, le 17 juillet dans l'Impartial et le 7 août dans Drôme Hebdo et l'Impartial.
- L'information et l'arrêté étaient accessibles sur le site de la ville de BOURG DE PEAGE.
- Un avis d'enquête publique a été distribué par la commune aux riverains

1.2.2- l'organisation matérielle :

Un bureau accessible aux personnes valides comme aux personnes handicapées, a été mis à disposition du public et de la commissaire enquêtrice, pendant les heures d'ouverture de la mairie, siège de l'enquête publique, pendant toute sa durée et pendant les permanences.

Elle disposait d'un hall d'attente adjacent.

Un ordinateur, le dossier d'enquête publique et le registre d'enquête publique y sont restés à disposition du public.

Le dossier d'enquête publique était constitué de 17 documents :

- 1- Registre d'Enquête publique
- 2- Les actes juridiques
- 3- Les publications
- 4- Le résumé non technique
- 5- Mise à jour de l'Etude d'Impact
- 6- Le PLU et ses évolutions
- 7- La Charte des prescriptions architecturales et paysagères / Zone de loisirs de BOURG DE PEAGE
- 8- Stratégie du foncier à vocation économique
- 9- Etude d'opportunité
- 10- Charte de Chantier vert à faibles nuisances
- 11- AEE Dossier de Déclaration 2013
- 12- Résultats Mesures Acoustiques
- 13- Mesures de perméabilités. Centre aquatique 2009
- 14- Résultats sondages pédologies 2023
- 15- Etude Acoustique Air-Santé et Gaz à effet de serre
- 16- Etude potentiel de développement en Energies renouvelables et de Récupération
- 17- Avis délibéré de la MRAe
- 18- Mémoire en réponse de VRA à l'avis de la MRAe

Pouvaient être consultés dans le bureau dédié, à la mairie, la version papier du dossier d'enquête publique et le registre d'enquête publique comportant les contributions consignées lors des permanences ou adressées par courrier à la commissaire enquêtrice ou adressées par courrier électronique à la commissaire enquêtrice à l'adresse suivante : enquetepublique@mairiebdp.fr et insérées dans les meilleurs délais sur le registre papier.

La version numérique du dossier était consultable à l'adresse : <https://www.bourgdepeage.com> et accessible sur un ordinateur mis à disposition, comme le Registre d'enquête publique, pendant toute la durée de l'enquête publique, aux heures d'ouverture de la Mairie et pendant les permanences. Ces éléments ont été portés dans l'arrêté du maire, sur les affiches et parutions.

1.2.3- Les réunions et visites.

- Plusieurs réunions téléphoniques et d'échanges de mail concernant l'organisation et le suivi de cette enquête publique se sont tenues entre Monsieur Jean-Baptiste FERACCI, Directeur de l'Urbanisme de la ville, Monsieur, Monsieur Jean-François ORTOLLAND, instructeur ADS de la ville, Madame Laure SOUBRIER, Cheffe de Projet, Service Aménagement Durable, Direction Habitat Urbanisme et Aménagement de VRA, Madame Lucie DOUDOUX, Service Aménagement Durable, Direction Habitat Urbanisme et Aménagement de VRA, et moi-même, commissaire enquêtrice.
- Le mercredi 30 juillet à 14h30 s'est tenue une réunion de présentation du projet de mise à jour de l'Etude d'Impact et sur l'organisation de l'enquête publique, en présence de Monsieur Jean-Baptiste FERACCI, de Monsieur Jean-François ORTOLLAND, de Madame Laure SOUBRIER, de Madame Lucie DOUDOUX et de moi-même, commissaire enquêtrice, dans les locaux de la mairie de BOURG DE PEAGE.
- Le mercredi 3 septembre 2025, lors de la dernière permanence s'est tenu un « débriefing » entre Monsieur Jean-Baptiste FERACCI et moi-même commissaire enquêtrice.
- Le vendredi 12 septembre 2025 à 10h30 doit se tenir la réunion de remise du procès-verbal de synthèse, du registre d'enquête publique, du dossier soumis à enquête publique et de ses annexes, entre Madame Anna PLACE, Adjointe chargée de l'urbanisme, de l'environnement et du développement durable de la Ville de BOURG DE PEAGE, et Conseillère communautaire, et moi-même, commissaire enquêtrice,
Doit être présent Monsieur Jean-Baptiste FERACCI.
Ce Procès-verbal de synthèse avait été transmis en PDF par mail le mercredi 10 septembre 2025.
Ce Procès-verbal de synthèse a été signé par Mesdames PLACE et HANSBERGER.
- Une visite du territoire communal et une vérification des affichages ont été effectuées par la commissaire enquêtrice lors de l'enquête publique.

1.2.4- Les permanences.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 4 août 2025 au mercredi 3 septembre 2025 inclus 12 juin 2025 au 26 juin 2025 inclus, pour une durée de 31 jours consécutive.

Les permanences ont été fixées et ont été tenues les :

- Lundi 4 Août 2025 de 09h00 à 12h00.
- Mercredi 13 Août 2025 de 13h30 à 17h00.
- Samedi 23 Août 2025 de 09h00 à 12h00. 26 juin 2025 de 14h à 17h.
- Mercredi 3 Septembre 2025 de 13h30 à 17h00.

Le registre d'Enquête Publique a été remis à la fin de l'enquête publique par la mairie à la commissaire enquêtrice.

2- Les contributions : observations et propositions écrites.

2.1- Les permanences et les observations et propositions écrites sur le registre papier ou insérés dans le registre papier (courrier et mails) :

Les contributions sont traitées par ordre chronologique, y compris quand elles sont répétitives et émises par une même personne ou un même organisme.

2.1.1- 1^{ère} Permanence du lundi 4 août 2025 de 9h00 à 12h00 tenue en mairie de BOURG DE PEAGE.

- Contribution de Madame Valérie FAURE :
Questions :
Des accès sont-ils prévus dans l'impasse BARON ?
Quelle sera la nature de l'usage de cette zone nouvelle ?
Y-aura-t-il un transfert du stade de foot communal ?
Y-a-t-il une modification du zonage du PLU ?

2.1.2- 2^{ème} Permanence du mercredi 13 août 2025 de 13h30 à 17h00 tenue en mairie de BOURG DE PEAGE.

- Contribution de Monsieur Christian CLAPON :
Questions et demandes :
Connaître l'accès futur de la zone.
Problème de l'indication de l'accès à la zone par l'impasse BARON sur Google MAP pour les personnes désirant rejoindre DIABOLO ou THE ROOF.
Ambiguïté de ces 10 lots de 1800 m² non constructibles.
La zone de loisirs en périmètre de la nouvelle zone n'est pas entretenue (broyage de la végétation).
- Contribution de Monsieur Romaric MARTEL :
Questions et demandes :
La zone initiale de loisirs a-t-elle vocation à rester zone de loisir ?
Un aménagement du carrefour des Plantas/RD 538 pourrait-il permettre le développement des modes doux de déplacement pour aller et partir de la zone de loisirs vers le secteur Mondy et autres ?

2.1.3- 3^{ème} Permanence du samedi 23 août 2025 de 9h00 à 12h00 tenue en mairie de BOURG DE PEAGE.

- Contribution de Monsieur et Madame Gilles RAMPION :
Questions et demandes :
Est-ce qu'en tant que particuliers, nous pourrions acquérir un lot pour la pâture de notre cheval, voir pour d'autres équidés que nous pourrions acheter ?
Est-ce qu'une ferme pédagogique peut faire partie du projet d'implantation,
Est-ce que la fibre va être installée jusqu'à ces lots ?
Est-ce que cette nouvelle création permettra d'atténuer ou garantir moins d'incivilités ou de nuisances dont nous sommes régulièrement victimes (déchets laissés sur place) ?
Feux d'artifices : y aura-t-il des réglementations spécifiques visant à combattre ou à réguler les effets de ces nuisances sonores ?

2.1.4- 4^{ème} Permanence du mercredi 3 septembre 2025 de 13h30 à 17h tenue en mairie de BOURG DE PEAGE.

Pas de contribution.

2.2- Les observations et propositions portées sur le registre papier hors permanences.

Aucune contribution.

2.3- Les courriers sur support papier adressés à Mme la commissaire enquêtrice à l'adresse de la mairie de BOURG DE PEAGE.

Aucune contribution.

2.4- Les courriels électroniques et observations dématérialisées adressées à Mme la commissaire enquêtrice à l'adresse courriel de la Mairie de BOURG DE PEAGE.

Aucune contribution.

3- Les observations du commissaire enquêteur et ses conclusions.

3.1- Sur les observations et propositions du public.

Les contributions, questions, demandes, observations et propositions déposées concernent directement cette enquête publique.

Celles-ci relèvent de défense de l'intérêt privé comme de la défense de l'intérêt public.

Elles ont toutes été argumentées notamment lors des entretiens.

Elles relèvent également les incohérences, les manques de précisions et les ambiguïtés que j'ai relevé dans les documents du dossier d'enquête publique (voir chapitre suivant 3.3).

Je demande qu'il soit répondu point par point aux questions, demandes et observations déposées par le public lors de cette enquête.

3.2- Sur les avis des personnes publiques associées et de l'Autorité Environnementale et les réponses apportées.

3.2.1- Sur les avis des personnes publiques associées.

Le dossier mis à l'enquête publique par VRA identifie en lettrage bleu des mises à jour concernant les éléments ayant fait l'objet d'un avis et donc laisse entendre des modifications ou des compléments apportés. Néanmoins ce projet de mise à jour n'a pas été soumis aux personnes publiques concernées tout en apportant des affirmations concernant leurs compatibilités avec ces avis.

Je demande que ce point soit éclairci et rendu cohérent.

3.2.2- Sur l'avis de l'Autorité Environnementale (MRAe) et les réponses apportées :

L'avis de la MRAe est en tout point pertinent et les réponses apportées méritant pour certaines des précisions, je demande que le mémoire en réponse soit complété.

3.3- Sur le dossier de projet de mise à jour de l'étude d'impact.

Ce dossier, très épais, relève d'un travail fourni et dans le respect des lois en vigueur, des documents supra communaux et des diverses injonctions.

Malgré tout, ce dossier, apparemment simple, est difficile d'accès pour le public et manque de clarté, notamment en comportant à titre d'exemple :

- Des incohérences dans la définition même du projet identifié parfois comme une extension de la zone de loisirs ou comme une nouvelle zone de loisirs alors qu'il s'agirait d'une troisième tranche de la zone de loisirs délimitée au PLU de la Commune,
- Des contradictions sur les surfaces exprimées concernant la totalité de la zone de loisirs et les tranches 1 et 2 de l'aménagement du site,
- Des affirmations sur le traitement environnemental volontariste alors que l'objectif est de densifier dans cette tranche le lotissement d'activités de loisirs.

Ce projet laisse de côté (voir dossier de demande de permis d'aménager) une zone dite de renaturation au nord et une zone restant à lotir au sud.

Or, la totalité de cette zone, toutes tranches confondues, est prévue au PLU « zone d'activités de loisirs ».

Toute la surface foncière restant après cette troisième tranche telle que définie reste une réserve foncière en l'état actuel du PLU.

- Des « vœux pieux » concernant le développement des modes doux de déplacement, alors que les seuls déplacements possibles aujourd'hui compte tenu de l'infrastructure viaire ne peuvent se faire qu'en car ou en voiture.
- Des contradictions avec le règlement écrit du PLU en vigueur (exemple les hauteurs de bâtiments autorisés, les stationnement et accès).
- Un doute sur la maîtrise d'œuvre ingénierie de ce dossier d'enquête publique concernant la mise à jour de l'Etude d'Impact (les BET semblant n'avoir qu'une mission collaborative et de rédaction au côté de VRA)
- Des approximations sémantiques semant le doute sur le devenir de cette zone de loisirs toutes tranches confondues.
- Des imprécisions ou des affirmations évasives dans la réponse faite à l'avis de la MRAe.

Je demande que les documents de ce dossier d'enquête publique soient relus et rendus homogènes et précis et qu'il soit répondu point par point aux questions induites par les observations que j'ai émises ci-dessus en indiquant les corrections, précisions ou compléments effectués en identifiant les points qui feront l'objet de ces corrections, précisions ou compléments, sur chaque document de ce dossier d'enquête publique.

4- Conclusion :

L'enquête s'étant terminée le mercredi 3 septembre 2025, en application de l'article R 123-18 (2ème alinéa) et dans le cadre de la future rencontre prévue par ses dispositions, j'ai établi le présent procès-verbal de synthèse des observations, remarques et demandes, écrites et orales, formulées dans le cadre de cette enquête publique par le public, les PPA et moi-même.

La remise de ce document en main propre à Madame l'Adjointe à la Maire aura lieu le vendredi 12 septembre 2025 à 10h30 en mairie de BOURG DE PEAGE.

L'envoi par mail de ce procès-verbal de synthèse a été fait le jeudi 11 septembre 2025 à la mairie de BOURG DE PEAGE et à VRA.

La commune et VRA disposent d'un délai de quinze jours pour produire leurs propres observations et réponses.

Le Rapport d'Enquête Publique et ses Conclusions motivées seront remis une semaine après la transmission de ces réponses, soit un mois après la clôture de l'Enquête publique.



Dominique HANSBERGER
Commissaire enquêtrice
Fait à VALENCE le 11 septembre 2025

Pièces jointes :

- ✓ Copie du Registre d'Enquête Publique.
- ✓ Dossier d'Enquête Publique support papier

REMIS le 712 septembre 2025 à Madame Anna PLACE Adjointe au maire en trois exemplaires.