

**DEPARTEMENT DE LA DROME
COMMUNE DE BOURG-LES-VALENCE**

AMENAGEMENT URBAIN ILOT F

Enquête publique conjointe

- préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
- menée conjointement avec une enquête Parcellaire

13 novembre 2023 – 1^{er} décembre 2023

PARTIE 2

**CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

**Arrêté préfectoral du 3 octobre 2023 de Madame la Préfète de la Drôme
Décision N° E 23000118/38 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif
de GRENOBLE**

1 - Objet de l'enquête

Il s'agit d'une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du projet d'aménagement urbain de l'ilot F à BOURG-LES-VALENCE.

L'enquête a été prescrite par l'arrêté préfectoral du 3 octobre 2023.

Mr. Bernard MAMALET a été désigné commissaire enquêteur le 20 juillet 2023 par le Tribunal Administratif de Grenoble.

2 - Modalités de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du 13 novembre au 1^{er} décembre 2023, soit 19 jours consécutifs. Le dossier d'enquête, le registre et le poste informatique dédié ont été à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

L'adresse électronique sur le site de la préfecture à laquelle le public pouvait déposer ses observations a été opérationnelle pendant toute la durée de l'enquête, du 13 novembre au 1^{er} décembre 2023 à 17h.

Trois permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur dans les locaux de la mairie.

La publicité conforme à l'article R 123-11 du code de l'Environnement a été la suivante :

Dans les pages d'annonces légales des journaux locaux :

- 8 jours au moins avant le début de l'enquête :
 - Le Dauphiné Libéré daté du 26/10/2023
 - Peuple libre daté du 26/10/2023
- dans les 8 premiers jours de l'enquête :
 - Le Dauphiné Libéré daté du 16 novembre 2023
 - Peuple libre daté du 16 novembre 2023

L'avis d'enquête a été affiché sur le panneau de la mairie, visible de l'extérieur, sur le panneau d'affichage lumineux et publié sur le site Internet de la mairie.

Une seule personne s'est présentée aux permanences.

Aucune observation n'a été notée sur le registre, aucun courrier ni aucun courrier électronique n'ont été reçus.

3 - Synthèse du dossier

Le porteur de l'opération est EPORA, Etablissement Public Ouest Rhône Alpes, qui intervient en soutien des collectivités en mobilisant des outils d'ingénierie foncière. EPORA se substitue à la commune pour l'acquisition des terrains, et assure le portage foncier du projet.

L'objectif de la commune est de poursuivre vers le nord l'aménagement de l'avenue de Lyon en construisant 54 logements, dont 27 logements sociaux, associés à des locaux de commerces et de services, à des espaces publics végétalisés et à des voies de circulations douces.

Le projet est en cohérence avec les documents communaux, le PLU et l'OAP N°8, et supra communaux notamment le SCOT et le PLH.

Le projet se réclame respectueux des normes et recommandations environnementales les plus récentes, et promeut le « bien vivre ensemble » dans un cadre de ville ouvert à la mixité sociale et générationnelle.

L'offre de logements de Bourg -les-Valence n'est pas adaptée à la demande, les logements sont trop grands ou vétustes, il faut en proposer plus de 1 000 d'ici 2030 et poursuivre la mise à disposition de logements sociaux pour atteindre l'objectif de 25 % du parc conformément la loi SRU.

Le budget de l'opération est de l'ordre de 3 M€ HT dont 2 M€ d'acquisitions foncières

4 - Avis du Commissaire enquêteur

4.1 Sur le dossier

Le commissaire enquêteur n'a pas de remarque sur le dossier

4.2 Sur le projet

Il ressort des objectifs présentés dans le dossier que ce projet d'aménagement est destiné à répondre à des enjeux de reconfiguration du secteur urbain en continuité des réalisations récentes ou en cours. La variété des typologies d'habitats projetés, les espaces et circulations prévues et la volonté de favoriser les mixités sociales et générationnelles s'adressant à un large public s'inscrivant dans une démarche de « ville inclusive ».

L'analyse bilancielle est assez simple :

Les inconvénients : Atteinte au droit de propriété
Nuisances dues aux travaux : poussières, bruit, voies encombrées

Les avantages : Créer des logements, dont des logements sociaux
Promouvoir une mixité sociale et générationnelle
Densifier et requalifier le centre-ville
Favoriser le partage des voies publiques
Mobiliser des moyens et des financements acceptables au regard de l'intérêt du projet.

Je note que les habitations modestes au nord du tènement sont conservées, elles ne sont pas concernées par le projet.

L'objet d'une enquête publique est de recueillir les observations et propositions du public, je rappelle que personne n'a émis d'observation.

4.3 Sur les avis des PPA

Les PPA donnent toutes un avis positif soulignant la cohérence avec les documents de niveau supérieur.

5 - Conclusion motivée

Considérant que :

- Le dossier d'enquête est complet et accessible au grand public,
- La procédure d'enquête publique, notamment les dispositions sur la dématérialisation, a été conforme au Code de l'Expropriation
- La publicité de l'enquête satisfaisante
- L'utilité publique du projet d'aménagement présenté est bien réelle

En conséquence, après avoir :

- Etudié les pièces du dossier,
- Effectué plusieurs visites du secteur concerné,
- Etre resté à la disposition du public lors des permanences,
- Pris connaissance des avis des PPA,
- Pris en compte le mémoire en réponse du pétitionnaire
- Constaté que personne n'a émis d'observation

**Le commissaire enquêteur donne un
AVIS FAVORABLE
à la demande de déclaration d'utilité publique du
projet d'aménagement urbain de l'îlot F de la commune de Bourg-les-Valence**

Bourg-les-Valence le 14 décembre 2023

Le Commissaire Enquêteur, Bernard MAMALET

