

DEPARTEMENT DE LA DROME

**COMMUNE DE DIE**

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

ENQUETE PUBLIQUE  
Du 6 mars au 7 avril 2017

Décision du Tribunal Administratif de Grenoble  
du 12/01/2017 n° E 17000005/38  
Arrêté municipal n° 1/2017urba du 13/02/2017

DEPARTEMENT DE LA DROME

**COMMUNE DE DIE**

Modification n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU).

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

- I. DEROULEMENT DE L'ENQUETE
- II. OBSERVATIONS ENREGISTREES
- III. ANALYSE DU DOSSIER ET APPRECIATIONS  
PIECES ANNEXES

## I – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### I.1/ OBJECTIF DE L'OPERATION

La commune de Die dispose d'un P.L.U. approuvé le 28 octobre 2009 il a fait l'objet de

- 4 révisions simplifiées approuvées respectivement les 30 juin 2011, 30 janvier 2013 et 30 août 2013.
- 2 modifications simplifiées approuvées les 26 mai 2010 et 30 août 2013.
- 2 modifications approuvées les 30 juin 2011 et 1 juillet 2015.

Le dossier soumis à l'enquête publique concerne:

*la modification n°3 du P.L.U. afin de prendre en compte :*

- *l'augmentation de la surface de la zone Ui (zone réservées aux activités économiques) en y intégrant deux parcelles (surface 2740m<sup>2</sup>) issues de la zone Uc (zone d'habitat) contiguë.*
- *la modification du règlement de la zone Ui afin de prendre en compte des pentes de toiture différentes.*

### I.2/ CHRONOLOGIE DES OPERATIONS

- *Le 12 janvier 2017:* Décision du Tribunal Administratif désignant le commissaire enquêteur (E17000005/38) pour l'enquête publique (Annexe 1).
- *Le 13 février 2017 :* Arrêté Municipal n°1/ 2017 prescrivant l'ouverture et les conditions de l'enquête pour la modification n°3 du P.L.U. (annexe2).
- *Le 1 mars 2017:* Rencontre avec Mme MORIN service urbanisme  
Signature et paraphe du registre et du dossier d'enquête.  
Visite du site concerné par l'enquête
- *Le 13 mars 2017 :* première permanence en mairie de 13h30 à 16h.
- *Le 29 mars 2017 :* deuxième permanence en mairie de 9h30 à 12h00
- *Le 7 avril 2017 :* troisième permanence en mairie de 13h30 à 16h00  
Date d'expiration du dossier d'enquête.  
Clôture et signature du registre d'enquête.

## Remise du procès-verbal de synthèse (annexe 3)

- *Le 20 avril 2017* : réception du courrier en réponse de Monsieur le Maire. (annexe4)
- *Le 4 mai 2017* : Le dossier, le registre d'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont envoyés en Mairie de Die.

### I.3/ PUBLICITE ET AFFICHAGE

La publicité a été faite dans deux publications :

- Le Dauphiné Libéré du *15 février 2017* avec rappel de l'enquête le *10 mars 2017*.
- Le Journal du Diois du *17 février 2017* avec rappel de l'enquête le *10 mars 2017*.

La publicité a été faite également sur les panneaux d'affichage de la mairie.  
L'attestation du maire confirme ces éléments. (annexe 5)

### I.4/ LIEU ET DUREE DE L'ENQUETE

L'enquête publique a été ouverte le 6/03/2017 et close le 7/04/2017 soit 33 jours consécutifs.

Le dossier d'enquête était aussi consultable sur le site [www.mairie-die.fr](http://www.mairie-die.fr)

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en Mairie :

- Le lundi 13 mars 2017 de 13h30 à 16h
- Le mercredi 29 mars 2017 de 9h30 à 12h
- Le vendredi 7 avril 2017 de 13h30 à 16h

### I.5/ INFORMATION DU PUBLIC

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier pouvait être consulté en mairie de Die, aux heures d'ouverture de la mairie au public.

Au cours des trois permanences, nous n'avons reçu aucune visite.

Personne n'a consigné des observations sur le registre, aucun courrier n'a été adressé par courrier ou sur le site internet.

## I.6/ INFORMATION DES INSTITUTIONS

Conformément à l'article L123-13-1 du code de l'urbanisme, le projet de modification a été transmis au Préfet et aux personnes publiques associées avant l'enquête publique.

## II OBSERVATIONS ENREGISTREES – ANALYSE DES OBSERVATIONS

Pendant toute la durée de l'enquête du 6/03/2017 au 7/04/2017 il n'y a eu aucune observation consignée sur le registre d'enquête et aucun courrier adressé.

Dans la synthèse adressée à Monsieur le Maire il lui avait été demandé de préciser si la modification de l'article 11 du titre VI, concernant à la fois la zone Ue et Ui, allait engendrer un article 11 pour chacune des zones sachant que l'enquête ne portait que sur la zone Ui. La réponse apportée par M. le Maire va dans ce sens précisant qu'il y aura un article 11 pour chaque zone Ui et Ue.

## III –ANALYSE DU DOSSIER ET APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

### III-1 Information du public

Le commissaire enquêteur a pu constater à l'occasion de la visite et lors des permanences que l'avis d'ouverture de l'enquête publique lisible et repérable au format et couleur réglementaires était apposé dans les panneaux d'affichage de la mairie

Les insertions dans les journaux « Dauphiné Libéré »et « Journal du Diois» ont bien été faites 15 jours précédant l'enquête et dans les 8 premiers jours de l'enquête. Une information a été faite sur le site de la commune.

La publicité et l'information ont été faites conformément et correctement. L'absence de mobilisation du public pour cette enquête est du à mon avis par le fait que cela concernait une modification mineure dans la zone d'activité.

### **III-2 Analyse du dossier et appréciations du commissaire enquêteur**

Le P.L.U. de la commune de La commune de Die a été approuvé le 28 octobre 2009 il a fait l'objet de :

- 4 révisions simplifiées approuvées respectivement les 30 juin 2011, 30 janvier 2013 et 30 août 2013.
- 2 modifications simplifiées approuvées les 26 mai 2010 et 30 août 2013.
- 2 modifications approuvées les 30 juin 2011 et 1 juillet 2015.

La commune a prescrit la modification n ° 3 du PLU par délibération en date du 8 novembre 2016

#### **Cette modification porte sur**

**- le périmètre de la zone Ui à vocation d'activités en augmentant sa surface par l'intégration de deux parcelles (surface 2740m<sup>2</sup>) issues de la zone Uc contiguë.**

La modification de la zone Ui concerne le rattachement de deux parcelles BD 209 et 211 d'une surface de 2740 m<sup>2</sup> à cette zone, cela afin de permettre le projet d'extension reconstruction de la surface commerciale Intermarché qui existe actuellement sur cette zone Ui. Ces parcelles propriétés de l'enseigne commerciale sont actuellement en zone Uc, les constructions actuelles de collectifs d'habitation sur cette zone ne permet pas à mon avis de nouvelles habitations du même type sur ces deux parcelles. Le rattachement de ces deux parcelles à la zone Ui conforte l'activité économique sans altérer l'habitat. Rien ne s'y oppose.

**- la modification du règlement de la zone Ui afin de prendre en compte des pentes de toiture différentes.**

#### **Le nouveau règlement projeté permet**

- *de réaliser des toitures en terrasses ou de faible pente et d'un aspect différents sur les équipements autorisés dans la zone, de par leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure qui induisent des types de toitures spécifiques et adaptés.*
- *d'avoir des pentes de toitures différentes pour permettre l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques) à condition que ces panneaux soient intégrés dans la pente de la toiture.*

Le TITRE VI du règlement du PLU traite de l'aspect extérieur des constructions, correspondant aux articles 11 des différentes zones. Pour les zones Ue et Ui il a la même rédaction. L'article 11-3 est relatif aux toitures. Les modifications portent :

- sur la possibilité d'adaptation des toitures (terrasse ou faible pente) pour répondre aux contraintes de fonctionnement et de structure des activités.
- sur la possibilité d'avoir des pentes différentes de celles prescrites (entre 28 et 35%) pour l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables.

Cette zone Ui n'est pas située dans l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). La modification du règlement donne plus de souplesse aux entreprises pour la construction de bâtiments adaptés à leur activité et ne présente pas à mon avis de risques du point de vue architectural.

Cette modification ne s'appliquant qu'à la zone Ui, il est nécessaire de conserver pour la zone Ue le règlement actuel.

le 4 mai 2017

le commissaire enquêteur



M GOUNON

