

COMMUNE DE VILLEFONTAINE (Isère)

MODIFICATION n° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Enquête publique du 27 avril au 27 mai 2015

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

**Ce rapport est complété par un document séparé indissociable du présent rapport et intitulé
"Conclusions du commissaire enquêteur"**

Fait le 16 juin 2015

Le Commissaire enquêteur

Claude CARTIER

SOMMAIRE

| Paragraphe | Libellé | Page |
|------------|---|-----------|
| 1 - | OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET DU PRÉSENT DOCUMENT | 4 |
| 1-1 - | LA COMMUNE DE VILLEFONTAINE | 4 |
| 1-2 - | SITUATION ACTUELLE | 7 |
| 1-3 - | LE PROJET | 8 |
| 2 - | DÉROULEMENT DE L'ENQUETE | 10 |
| 2-1 - | TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE | 10 |
| 2-2 - | GENERALITES SUR L'ENQUETE PUBLIQUE | 10 |
| 2-3 - | ROLE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR | 11 |
| 2-4 - | VALEUR DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR | 11 |
| 2-5 - | ACCESSIBILITE DES RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR | 12 |
| 2-6 - | DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR | 12 |
| 2-7 - | DATE ET PERIMETRE DE L'ENQUÊTE | 12 |
| 2-8 - | MESURES DE PUBLICITE | 13 |
| 2-9 - | SIEGE ET MODALITES DE L'ENQUETE | 14 |
| 2-10 - | INITIATIVES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR | 15 |

| | | |
|------------|---|-----------|
| 3 - | LE DOSSIER D'ENQUETE | 16 |
| 3-1 - | COMPOSITION DU DOSSIER | 16 |
| 3-2 - | AVIS SUR LE CONTENU DU DOSSIER | 16 |
| 4 - | OBSERVATIONS DU PUBLIC ET ANALYSE | 18 |
| 4-1 - | OBSERVATIONS RECUEILLIES | 18 |
| 4-2 - | ANALYSE | 18 |
| 5 - | OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES | 23 |
| 5-1 - | CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA) | 23 |
| 5-2 - | RÉPONSES DES PPA | 23 |
| 6 - | LISTE DES ANNEXES | 24 |

1 – OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET DU PRÉSENT DOCUMENT

1-1 – LA COMMUNE DE VILLEFONTAINE

Géographie, rattachements :

La commune de VILLEFONTAINE 38090, commune comportant aujourd'hui 18 318 habitants, d'une superficie de 11,63 km² (1 163 ha), est située à environ 35 km au Sud-Est de Lyon et environ 30 km au Nord-Est de Vienne, à une altitude comprise entre 208 et 352 mètres.

Elle fait administrativement partie du canton de L'Isle d'Abeau, arrondissement de La Tour du Pin et de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI).

Villefontaine fait partie du territoire relevant du Schéma de Cohérence Territoriale du Nord-Isère (SCoT. NI) approuvé le 19 décembre 2012.

On distingue plusieurs quartiers dans la commune de Villefontaine :

- Les Roches ;
- Servenoble ;
- Saint-Bonnet (centre-ville) ;
- Le Mas de la Raz ;
- Les Fougères (ville dépendante de la commune) ;
- Le Vieux village (ancien centre) ;
- Les Armières.

Villefontaine possède une zone urbaine sensible (ZUS), éclatée en deux points distincts : Saint-Bonnet et Servenoble d'une part, Les Roches d'autre part. Cette ZUS est composée d'environ 6 200 habitants répartis sur 70 hectares, soit près de 35 % des Villards sur seulement 7 % du territoire de la commune.

Dans cette ZUS, se trouve un supermarché, le lycée Léonard-de-Vinci, le collège de Servenoble (collège Sonia-Delaunay) et celui des Roches (CLG Louis-Aragon), ce dernier étant classé en ZEP.

Quatre cours d'eau sont recensés sur la commune :

- la rivière Bourbre ;
- le ruisseau de l'Aillat ;
- le ruisseau de Palud ;
- le canal de dessèchement de Catelan.

Quatre plans d'eau existent sur le territoire de Villefontaine :

- l'étang de Fallavier ;
- l'étang de Vaugelas ;
- l'étang de Saint-Bonnet ;
- l'étang Neuf.

Les voies principales desservant la commune sont la RD 313 (Boulevard de Villefontaine) et la RD 318 (Avenue Steve Biko) qui assure la liaison avec l'autoroute A 43 (Lyon-Chambéry).

La commune est classée en zone de sismicité 3 (sismicité modérée).

Les communes voisines sont :

- Vaulx Milieu (38090) ;
- La Verpillière (38290) ;
- Roche (38090) ;
- Saint-Quentin Fallavier (38070).

Démographie :

La commune, qui n'était encore qu'un petit village au sortir de la dernière guerre, s'est urbanisée à partir des années 1970, suite à la création de la Ville nouvelle de L'Isle-d'Abeau dont elle constitue aujourd'hui la plus peuplée des cinq communes qui la composent. Ses habitants sont nommés "villards" et "villardes".

En 2012, la commune comptait 18 009 habitants, à égalité 50/50 hommes/femmes. L'évolution du nombre d'habitants est connue à travers les recensements de la population effectués dans la commune depuis 1793. À partir du XXI^e siècle, les recensements des communes de plus de 10 000 habitants ont lieu chaque année à la suite d'une enquête par sondage, contrairement aux autres communes qui ont un recensement réel tous les cinq ans.

Evolution de la population

| | | | | | | | | |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 1793 | 1800 | 1806 | 1821 | 1831 | 1836 | 1841 | 1846 | 1851 |
| 345 | 264 | 322 | 509 | 503 | 521 | 519 | 505 | 541 |

| | | | | | | | | |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 1856 | 1861 | 1866 | 1872 | 1876 | 1881 | 1886 | 1891 | 1896 |
| 504 | 462 | 459 | 451 | 418 | 409 | 414 | 408 | 412 |

| | | | | | | | | |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 1901 | 1906 | 1911 | 1921 | 1926 | 1931 | 1936 | 1946 | 1954 |
| 414 | 392 | 345 | 432 | 450 | 509 | 455 | 395 | 398 |

| | | | | | | | | |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 1962 | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2011 | 2012 | 2015 |
| 467 | 452 | 1 694 | 9 719 | 16 171 | 17 766 | 18 082 | 18 009 | 18 318 |

De 1962 à 1999 : population sans doubles comptes ; pour les dates suivantes : population municipale.

(Sources : Ldh/EHESS/Cassini jusqu'en 1999⁴ puis Insee à partir de 2004⁵.)

Economie :

Budget :

Le budget de fonctionnement de la commune est de l'ordre de 22 700 000 €uros.
Son budget d'investissement est d'environ 8 200 000 €uros.

Les entreprises :

Une trentaine d'entreprises du secteur industriel d'importances très diverses et plus de 450 acteurs des secteurs commercial et tertiaire sont implantés dans la commune.

Les exploitations agricoles :

Aucune exploitation agricole n'est recensée à Villefontaine dont les 195 hectares de terres agricoles sont travaillés par des agriculteurs implantés dans les communes voisines.

Services et équipements :

La commune dispose de dix groupes scolaires, trois collèges, un lycée avec sections d'enseignement post-bac et un établissement d'enseignement de portée nationale spécialisé dans le domaine de l'architecture et de la construction.

Un cinéma, un théâtre et deux bibliothèques constituent les équipements culturels principaux de la commune.

1-2 – LA SITUATION ACTUELLE

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Villefontaine a été élaboré en avril 1980.

Après une première révision approuvée le 22 juin 1987, le POS a été révisé une seconde fois et approuvé le 17 décembre 2007. Il fut alors transformé en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Ce PLU a fait l'objet d'une rectification le 7 juillet 2008.

Par la suite, une révision simplifiée n° 1 et une modification n°1 ont été menées conjointement et approuvées le 2 juillet 2012 dans le but d'intégrer au PLU les orientations et prescriptions contenues dans le contrat signé avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) concernant l'aménagement du centre-ville.

Le zonage du PLU de Villefontaine comprend aujourd'hui :

| | |
|----------------------------------|-----------|
| - zones Urbaines (zones U et AU) | 552,40 ha |
| - zones agricoles (zones A) | 195,00 ha |
| - zones naturelles (zones N) | 415,60 ha |

TOTAL : 1 163,00 ha

1-3 – LE PROJET

Dans le cadre de la restructuration du centre-ville, l'orientation d'aménagement relatif à l'îlot n° 18 concerne une zone de terrain destinée à accueillir une station-service se substituant à celle actuellement implantée au cœur de ce centre-ville.

Cette parcelle de terrain, classée en zone Ucc, était initialement prévue en bordure Nord de l'avenue Steve Biko sur une partie de la parcelle cadastrée AH 127, (enclavée dans la zone AU) et limitrophe au Nord avec la parcelle AH 89 supportant un bâtiment d'habitation. La desserte viaire de cette station-service était prévue directement sur l'avenue Steve Biko.

Le réaménagement du carrefour entre l'avenue Steve Biko et la rue Kha Am Main prévoit d'intégrer dans celui-ci le raccordement de l'actuelle Impasse du Pont qui sera aménagée dans le cadre du projet du Campus de la Construction durable. La rue Kha Am Main sera, à cette occasion également, redressée dans son extrémité Nord.

Dans ce contexte, il est aujourd'hui prévu d'implanter la station-service sur une parcelle d'environ 2 000 m² détachée de cette même parcelle AH 127 et jouxtant à l'Ouest la parcelle AH 115, soit à une centaine de mètres plus au Nord-Est du projet initial. C'est donc cette parcelle qui sera classée en zone Ucc.

Elle sera alors desservie à partir de l'impasse du Pont réaménagée à terme.

En compensation, la parcelle initialement prévue, de surface équivalente, sera restituée à la zone AU.

L'extrême pointe Nord du triangle sera déclassée de AU en Uyc.

C'est cette modification qui a été approuvée par délibération n° 24/01/2015 du Conseil municipal en date du 2 mars 2015 (annexe 1).

Le tableau de la page suivante résume ces modifications de zonage projetées.

Commune de Villefontaine (Isère) – Enquête publique n° E15000047/38 : modification n° 2 du P L U
Rapport du Commissaire enquêteur

| Zones | PLU 2012 en hectares | PLU Modification n° 2 en hectares |
|-------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|
| Ua | 18,7 | 18,7 |
| Ub | 186,3 | 186,3 |
| Ubp | 1,5 | 1,5 |
| Uc | 155,7 | 155,7 |
| Ucc | 27,8 | 27,8 |
| Ucp | 0,7 | 0,7 |
| Total zones U | 390,7 | 390,7 |
| AU | 9,9 | 9,7 |
| Total zones AU | 9,9 | 9,7 |
| Uy | 29,6 | 29,6 |
| Uya | 64,3 | 64,3 |
| Uyb | 2,9 | 2,9 |
| Uyc | 55,0 | 55,2 |
| Total zones U | 151,8 | 152,0 |
| Total zones urbaines | 552,4 | 552,4 |
| A | 67,0 | 67,0 |
| An | 128,0 | 128,0 |
| Total zones agricoles | 195,0 | 195,0 |
| N | 178,1 | 178,1 |
| Nb | 0,7 | 0,7 |
| Ne | 1,1 | 1,1 |
| Nj | 2,3 | 2,3 |
| Ni | 46,9 | 46,9 |
| Nn | 0,9 | 0,9 |
| NP | 7,3 | 7,3 |
| Np | 10,6 | 10,6 |
| Ns | 148,6 | 148,6 |
| Nsz1 | 5,9 | 5,9 |
| Nsz2 | 6,5 | 6,5 |
| Nz1 | 3,0 | 3,0 |
| Nz2 | 2,3 | 2,3 |
| Nz3 | 1,4 | 1,4 |
| Total zones naturelles | 415,6 | 415,6 |
| Total commune | 1 163,0 | 1 163,0 |

2 – DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2-1 – TEXTES RÉGISSANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2-1-1- Textes généraux relatifs aux enquêtes publiques

- Articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 du Code de l'Environnement.

A noter que le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 pris en application de la loi "Grenelle II" du 12 juillet 2010 apporte, en particulier dans les articles R.123-9 et R.123-13 du Code de l'environnement, des éléments relatifs à l'utilisation des moyens de communication électroniques.

2-1-2- Autres textes

- Articles L.123-6 à L.123-20 et R.123-1 R.123-25 du Code de l'urbanisme, relatifs à la procédure d'élaboration, de révision ou de modification des plans locaux d'urbanisme et à leur contenu.
- Article L.300-2 relatif aux modalités de la concertation préalable.

2-2 - GÉNÉRALITÉS SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique est une procédure préalable à certaines décisions ou réalisations d'opérations.

Ses objectifs sont d'informer le public, recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions et permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires à son information.

Doivent être précédés d'une enquête publique la réalisation d'aménagements, d'ouvrages, de travaux, exécutés par des personnes publiques ou privées lorsqu'en raison de leur nature, de leur consistance ou du caractère des zones concernées, ces opérations sont susceptibles d'affecter l'environnement.

La loi "dite Grenelle II" du 12 juillet 2010, dans un souci d'accroître encore la démocratisation de l'enquête publique introduit des précisions dans le Code de l'environnement en son article L.123-1 qui dit : ***"L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement [...] Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision."***

2-3 - RÔLE DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR (CE)

Le commissaire-enquêteur, nommé par l'autorité administrative compétente (dans le cas présent, Madame la Présidente du Tribunal administratif de Grenoble), dirige l'enquête publique.

Il étudie le dossier, fixe avec le maître d'ouvrage (ici le Maire de Villefontaine) les dates de l'enquête et les permanences au cours desquelles il se tiendra à la disposition du public au siège de l'enquête.

Dans le cas du présent dossier, j'ai pris possession de celui-ci à l'issue de mon deuxième rendez-vous préparatoires avec Monsieur le Maire et ses adjoints en date du 3 avril 2015 et en ai paraphé les pièces ce même jour.

Au cours de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur prend en compte les observations et propositions émises par le public et les personnes publiques associées.

Il communique avec le maître d'ouvrage, les différents services concernés et toute personne ou entité qu'il souhaite entendre.

Après la clôture de l'enquête, il convoque dans les huit jours, le demandeur maître d'ouvrage (dans le cas présent Monsieur le Maire de Villefontaine) et lui communique les observations écrites et orales consignées par le public, en l'invitant à produire un mémoire en réponse, dans un délai de quinze jours, conformément à l'article R 123-18 du Code de l'Environnement.

Puis conformément à l'article L 123-10 du Code de l'Environnement relatif à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, le commissaire-enquêteur :

- établit un **rapport** qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies (c'est le présent document) ;
- consigne, dans un document séparé, ses **conclusions motivées**, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée.

Ces deux documents, **indissociables**, sont alors transmis par le commissaire-enquêteur, avec le dossier d'enquête, au maître d'ouvrage du projet dans les trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête.

2-4 - VALEUR DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Selon l'article L.123-12 du Code de l'Environnement, en cas de conclusions défavorables ou réputées comme telles (réserves non levées par le maître d'ouvrage) du commissaire-enquêteur, le juge administratif des référés, saisi d'une demande de suspension de décision prise malgré ces conclusions, fait droit à cette demande si elle comporte un moyen propre à créer en l'état d'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de cette décision.

2-5- ACCESSIBILITÉ DES RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur (accompagnés des annexes au rapport) sont tenus à la disposition du public, en mairie et en Préfecture pendant une durée d'au moins un an à partir de la date de clôture de l'enquête.

Les personnes intéressées peuvent obtenir communication de ces documents.

2-6- DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Madame la Présidente du Tribunal administratif de Grenoble m'a désigné comme commissaire-enquêteur pour la conduite de la présente enquête publique par décision en date du 27 février 2015.

Elle a également désigné dans cette même décision, Monsieur Guy SERREAU comme suppléant. Celui-ci serait amené à me remplacer en cas de défaillance de ma part. Dans ce cas il serait alors appelé à mener à terme la procédure de cette enquête.

Après m'être assuré du type d'enquête proposée, du territoire concerné, de mon indépendance par rapport au projet et après avoir jugé de l'absence d'intérêts directs ou indirects que j'aurai pu avoir avec le maître d'ouvrage, j'ai accepté les fonctions de commissaire-enquêteur sur cette enquête.

Cette acceptation a été concrétisée par la signature par mes soins d'une attestation sur l'honneur transmise à Madame la Présidente du Tribunal Administratif le 7 mars 2015.

2-7- DATE ET PÉRIMÈTRE DE L'ENQUÊTE

Par arrêté de Monsieur le Maire en date du 3 avril 2015 (annexe 2), il a été organisé une enquête publique en vue de la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villefontaine.

La durée de cette enquête a été fixée à 30 jours, du 27 avril au 27 mai 2015.

J'ai tenu en mairie de Villefontaine les 3 permanences suivantes :

- lundi 27 avril de 9 heures à 12 heures ;
- samedi 9 mai de 9 heures à 11 heures 45 ;
- mercredi 27 mai de 14 heures à 17 heures.

Cette enquête a porté réglementairement exclusivement sur la commune de Villefontaine.

2-8- MESURES DE PUBLICITÉ

2-8-1- Concertation préalable avec la population

L'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme définit les modalités d'organisation de la "concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées" et prévoit à l'issue de celle-ci d'en dresser un bilan à joindre au dossier d'enquête publique.

Il n'a pas été organisé de réunions de concertation pour cette modification de PLU que l'on peut ici qualifier de "mineure".

A noter qu'une information a été publiée dans le bulletin municipal "Vivre Villard" de mars 2015, indiquant qu'une modification du PLU portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone destinée à la délocalisation de la station-service implantée au centre-ville est projetée et que la consultation des Villards aura lieu d'avril à mai par le biais d'une enquête publique.

2-8-3- Arrêté municipal de mise à l'enquête publique

Ainsi qu'il est dit au paragraphe 2-7 ci-dessus, Monsieur le maire a pris le 3 avril 2015 l'arrêté de mise à l'enquête publique correspondant. Un avis d'information de cette modification projetée donnant lieu à enquête publique a été publié dans la page "annonces légales" du Dauphiné Libéré le 31 mars 2015 (annexe 3).

2-8-4- Insertions dans la presse

En plus de l'information ci-dessus, un avis de mise à l'enquête publique de la modification n° 2 du PLU de Villefontaine a été publié dans :

- "Le Dauphiné Libéré" le 09/04/2015 (annexe 4)
- "Le Courrier Liberté" le 10/04/2015 (annexe 5)

et

- "Le Dauphiné Libéré" le 30/04/2015 (annexe 6)
- "Le Courrier Liberté" le 01/05/2015 (annexe 7)

2-8-5- Affichage de l'enquête

Les modalités de cet affichage sont fixées par les articles R.123-9 et R.123-11 du Code de l'environnement

En ce qui concerne la présente enquête, l'avis de mise à l'enquête publique a été affiché à partir du 14 avril 2015 pour une période de deux mois. Cet affichage est attesté par le certificat d'affichage daté du 20 avril 2015 (annexe 8).

J'ai pu constater par moi-même la réalité de cet affichage sur les parois du hall de la mairie près de chacune des deux entrées..

Par contre, lors de mon passage sur place le 9 mai, je n'ai vu aucune affiche annonçant l'enquête publique à proximité de la zone concernée, à savoir l'Impasse du Pont.

Ayant eu la visite, lors de ma permanence du 9 mai, de deux résidants de l'Impasse du Pont qui déploraient l'absence d'information sur place, j'en ai fait la remarque à mon interlocutrice du Service Urbanisme de la mairie. Celle-ci m'a assuré par écrit qu'un affichage terrain *"avait été fait le 14 avril sur les barrières du chantier en place mais il semble avoir disparu."*

Par la suite, aucun nouvel affichage n'a été fait sur place.

2-8-6- Affichage électronique

Le 10 avril, sur le site internet de la commune a été inséré un avis invitant le public à venir s'exprimer en mairie du 27 avril au 27 mai sur l'évolution du PLU de la ville lors de l'enquête publique (annexe 9).

Le 27 avril a été mis en ligne sur le site internet de la commune, une présentation de l'objet de l'enquête publique avec les différentes pièces du dossier et les dates des permanences tenues par le commissaire enquêteur en mairie (annexe 10).

2-8-7- Affichage dans les maisons de quartier

Le 8 avril, une note interne a été adressée par le "service urbanisme" aux directeurs des Maisons de Quartier, leur demandant d'afficher l'avis de mise à l'enquête publique (annexe 11).

2-9- SIEGE ET MODALITÉS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le siège de l'enquête a été la mairie de Villefontaine, où se trouvaient les pièces du dossier, l'arrêté de mise à l'enquête publique et le registre d'enquête.

Le public intéressé pouvait prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, c'est à dire :

- du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
et
- le samedi de 9h00 à 11h45.

2-10- INITIATIVES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

2-10-1- Nombre et dates des permanences

En accord avec le "service urbanisme" de la mairie, nous avons choisi de programmer les trois permanences en mairie de Villefontaine mentionnées ci-avant, la première se tenant le jour de l'ouverture de l'enquête, la dernière le jour de clôture de celle-ci, afin d'être en mesure de recevoir le public jusqu'au dernier moment.

2-10-2- Echanges avec la mairie, siège de l'enquête

Monsieur le maire, ses adjoints et les responsables du "service urbanisme" m'ont réservé un excellent accueil lors de nos rencontres et au cours de mes permanences et m'ont apporté leur entière et complète collaboration.

2-10-3- Visite des lieux

Le 3 avril 2015, j'ai effectué en compagnie de la responsable du "service urbanisme", une visite de la zone concernée par la modification prévue au présent dossier afin de bien intégrer le cadre dans lequel se déroule cette procédure.

Je me suis également rendu sur le terrain à plusieurs reprises à l'occasion de mes permanences afin, entre autres, de constater la présence ou l'absence d'un avis annonçant l'enquête publique à proximité des lieux concernés par celle-ci.

3 – LE DOSSIER D'ENQUÊTE

3-1 – COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier présenté doit être conforme à la réglementation, tant sur la forme que sur le fond. Il doit être cohérent avec la situation existante ainsi qu'avec celle projetée.

Il doit être justifié dans ses choix et dans ses incidences.

Il doit comporter les pièces énumérées à l'Article R 123-8 du Code de l'environnement et notamment faire mention " des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative à l'opération considérée" (Alinéa I-7).

Le présent dossier mis à l'enquête publique comprend :

- 3-1-1- Une "Notice explicative" de 6 pages ;
- 3-1-2- Une " Note de présentation et autres informations liées à l'enquête publique" de 15 pages ;
- 3-1-3- Un document intitulé "Orientations d'Aménagement" 5 pages ;
- 3-1-4- Un document intitulé "Règlement (partie écrite)" de 22 pages ;
- 3-1-5- un document graphique au 1/5000 ;
- 3-1-6- un document graphique (secteurs St Bonnet, Le Village, Servenoble) au 1/2000.

3-2- AVIS SUR LE CONTENU DU DOSSIER

3-2-1- La notice explicative (6 pages)

Ce document présente globalement le projet de déplacement de l'îlot prévu pour la délocalisation de la station-service et l'aménagement du carrefour entre l'avenue Steve Biko, l'impasse du Pont et la rue Khal Am Main.

Il fait allusion à l'aménagement à venir de l'impasse du Pont dans le cadre du projet du Campus de la Construction Durable et met l'accent sur la sécurisation de l'accès à la future station-service induite par cette modification.

Il présente un extrait du document graphique avant modification et le même extrait après la modification prévue et dresse un tableau des superficies des différentes zones du PLU.

Il présente brièvement la procédure de l'enquête publique.

3-2-2- Note de présentation et autres informations liées à l'enquête publique (15 pages)

Dans ce document sont rappelées les caractéristiques les plus importantes du projet et les motivations qui les justifient.
Une place importante est consacrée au rappel de la procédure de cette modification de PLU ainsi qu'aux textes régissant l'enquête publique.

Les coordonnées du bureau d'étude ayant établi le dossier sont indiquées ; il s'agit de Urba2p, bureau d'étude qui a écrit le PLU de la commune de 2008 à 2012.

Il est indiqué, en dernière page qu'aucune concertation préalable n'a eu lieu pour le présent dossier.

3-2-3- Les orientations d'aménagement (5 pages)

Après avoir rappelé les trois principaux objectifs du projet de restructuration du centre-ville qui s'inscrivent dans le projet de renouvellement urbain de ce dernier, le document indique :

" Il est précisé que le plan masse a vu une évolution dans sa partie Nord liée au déplacement vers le Nord du carrefour Steve Biko (RD 318) / rue Khal Al Main, pour intégrer une quatrième branche correspondant au raccordement de l'impasse du Pont aménagée dans le cadre du projet du Campus de la construction durable. Ainsi, la rue Khal Al Main se voit redressée dans son extrémité Nord et le projet de délocalisation de la station-service du centre-ville glissé avec le carrefour pour préserver un accès à proximité immédiate de cette zone d'échanges sécurisés et facilités."

Il est ainsi indiqué qu'il est prévu de modifier la fiche relative à l'orientation d'aménagement de l'ilot numéro 18 pour prendre en compte l'information ci-dessus.

3-2-4- Règlement : partie écrite (22 pages)

Sont jointes au dossier, les pages du règlement contenant les articles 1 à 16 des dispositions applicables aux zones AU, Ua, Ub, Uc, Uy, Uya, Uyb, Uyc.

Aucune modification de ces dispositions n'est prévue dans le présent dossier.

3-2-5- Document graphique à l'échelle 1/5000

Le document graphique est un plan de zonage faisant apparaître le zonage attendu du présent projet de modification.

3-2-6- Document graphique à l'échelle 1/2000 (secteur St Bonnet, Le Village, Servenoble)

Ce document présente, à une plus grande échelle, le zonage prévu dans le projet. Il permet, en particulier, de bien identifier le secteur concerné par celui-ci.

3-2-7- Remarques générales sur le dossier de mise à l'enquête publique

Compte tenu de la nature de la modification prévue - qui se limite essentiellement à modifier le zonage d'une parcelle de terrain de 2 000 m² - les différentes pièces constituant le dossier nous semblent aptes à assurer une information suffisante du public.

4 – OBSERVATIONS DU PUBLIC ET ANALYSE

4-1- OBSERVATIONS RECUEILLIES

Pendant la durée de l'enquête publique, le public s'est exprimé de la façon suivante :

4-2- ANALYSE

A l'issue de l'enquête publique qui s'est terminée le 27 mai 2015 et conformément au contenu de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, j'ai remis au maître d'ouvrage, Monsieur le Maire de Villefontaine le 3 juin 2015, un procès-verbal de synthèse des observations faites par le public (annexe 12) en l'invitant à produire sous quinze jours ses observations éventuelles sous forme d'un mémoire en réponse.

Monsieur le Maire m'a adressé sa réponse par mail et par voie postale le 9 juin 2015.

Suite à quoi, je reproduis ci-après une par une les observations du public en les faisant suivre de la réponse apportée par le maître d'ouvrage, Monsieur le Maire (**en police de caractère Times New Roman**) puis de mon avis de commissaire-enquêteur (*en italique*).

4-2-1- Observations faites par le public durant l'enquête

4-2-1-1- Observations verbales

- **Samedi 9 mai 2015, une personne (anonyme)** demande si son terrain actuellement classé en zone AU pourra passer en zone U dans un proche avenir.

Avis du commissaire-enquêteur :

Le terrain concerné n'étant pas situé dans le secteur du projet porté par le présent dossier, je suggère au requérant de se rapprocher du Service Urbanisme de la mairie.

- **Samedi 9 mai 2015, Monsieur et Madame LIECHTI** demeurant Impasse du Pont, viennent au cours de ma permanence s'informer du contenu du dossier.
Ils expriment leur préoccupation à propos, d'une part de l'accroissement de circulation que générera la mise en œuvre du projet et d'autre part à propos des risques de fissures murales que pourraient générer les travaux sur leur maison.
Ils regrettent qu'aucune information par affichage n'ait été faite à proximité du projet concernant cette enquête publique.
Ils indiquent qu'ils adresseront un courrier circonstancié en mairie à l'attention du commissaire-enquêteur.

Avis de Monsieur le Maire :

Ces habitants sont venus à l'accueil du service avant le démarrage de l'enquête publique pour recueillir des informations sur les projets à venir impasse du Pont. Il leur a été présenté le permis de construire de la résidence pour les compagnons du devoir le long du boulevard de Villefontaine, le projet du Campus de la construction durable sur tous les terrains classés en zone Uyc au PLU et la procédure de modification du PLU pour déplacer la zone Ucc devant accueillir la station-service plus à l'Est le long de l'avenue Steve Biko. Ces habitants sont repartis en connaissant les dates de permanence du commissaire enquêteur à l'Hôtel de Ville.

Au terme de l'enquête publique aucun courrier n'est parvenu en mairie.

Concernant l'affichage à proximité du projet une annonce sous forme de papier A3 en paysage de couleur jaune avait été installée sur les barrières de chantier en face des grands ateliers à l'ouverture de l'enquête. Le 12 mai nous avons également constaté sa disparition. Une large communication de l'enquête publique a été déployée par des publications dans des journaux à quatre reprises, un affichage aux portes de l'Hôtel de ville a été apposé ainsi que dans les cinq maisons de quartiers de la ville, un article dans le magazine de la ville édité au mois de mars ainsi que la mise en ligne du dossier de consultation sur le site internet municipal à partir du 10 avril 2015.

Enfin, dans le cadre de l'aménagement du Campus de la construction durable une réunion publique invitant nommément les habitants de l'Impasse du Pont sera organisée par la municipalité.

Avis du commissaire-enquêteur :

Ces personnes venues me rencontrer lors de ma permanence du 9 mai en annonçant l'envoi d'un prochain courrier à l'attention du commissaire-enquêteur, n'ayant pas envoyé celui-ci, je suppose qu'elles ont trouvé dans la consultation du dossier la réponse à la plupart de leurs préoccupations, en particulier sur le fait qu'aucune construction n'est prévue dans le présent dossier écartant de ce fait tout risque d'impact sur l'état des constructions existantes.

En ce qui concerne le défaut d'affichage à proximité des lieux du projet, Monsieur le maire y apporte une réponse. Je souligne néanmoins que lors de mes deux passages sur les lieux les 9 et 27 mai, je n'ai pas non plus pu constater la présence d'un affichage et cela malgré ma remarque faite au Maître d'ouvrage à l'issue de ma permanence du 9 mai. Enfin, à propos de l'accroissement possible de la circulation automobile dans ce qui est aujourd'hui l'Impasse du Pont, Monsieur le Maire apporte quelques éléments – non quantitatifs - d'information dans la réponse qu'il fait à ma deuxième question au paragraphe 4-2-1-3- ci-après page 22.

4-2-1-2- Observations écrites

- **Lundi 27 avril 2015, un monsieur (anonyme)** considère que "Il serait judicieux, opportun, rationnel de transférer le commerce d'accessoires automobiles à côté de la nouvelle station-service, cela réduirait de beaucoup les problèmes quotidiens de circulation et de stationnement anarchique dans ce quartier, stationnement sur passage piétons etc...".

D'après les explications de cette personne, j'ai cru comprendre qu'elle situait ce "commerce d'accessoires automobiles" du côté de la rue Emile Zola.

Avis du commissaire-enquêteur :

Les considérations exprimées par cette personne ne concernant pas le présent dossier d'enquête publique, je lui ai suggéré de prendre rendez-vous avec les services de la mairie pour les évoquer.

Avis de Monsieur le Maire :

S'il y a prise de contact avec le service urbanisme, la mise en place d'échanges avec le service économie et la chargée de mission rénovation urbaine pourront être organisés.

- **Lundi 4 mai, Monsieur CUVILLIER**, fait sur le registre la déposition suivante : "Encore un giratoire semble-t-il pour aménager l'accès à la station..."

Est-ce vraiment la seule solution ? Il semble qu'on pourrait prolonger le carrefour de la rue Khal Am Main pour faire un double «tourne à gauche» sans doute plus économique et plus élégant !"

Avis de Monsieur le Maire :

Le rond-point sur l'avenue Steve Biko est un aménagement porté par la CAPI (Communauté d'Agglomération des Portes de l'Isère) en concertation avec le Conseil Général gestionnaire de la voie.

Avis du commissaire-enquêteur :

La remarque faite par cette personne mérite d'être analysée.

En effet, nous vivons une période où, d'après le Centre d'Etudes Techniques de l'Équipement (CETE) "fleurissent" en France chaque année 500 ronds-points dont le coût varie de 100 000 Euros à 1 Million d'Euros.

Cette période est aussi une période au cours de laquelle les collectivités territoriales (quelles qu'elles soient) sont supposées depuis quelques années faire un effort en terme de maîtrise dans l'utilisation de l'argent public, il convient d'évaluer avec précision ce qu'on pourrait

appeler le rapport qualité/prix entre la solution "rond-point" prévue, fut-elle portée par la CAPI (qui gère, de l'argent public) et la mise en œuvre de solutions moins onéreuses.

N'oublions pas non plus que le Conseil Général associé au projet, gère lui aussi, de l'argent public.

Dans ces conditions, il convient de nous demander si l'idée d'une solution " tourne-à-gauche" - qui éviterait ainsi également les lourds travaux de redressement de la rue Khal Am Main – est ici complètement déplacée ?

S'est-on posé la question du choix de cette solution ?

On aurait beaucoup apprécié voir étudiés dans ce dossier plusieurs solutions techniques concernant ce carrefour et l'analyse technico-économique ayant abouti au choix de la solution présentée ici.

- **Mercredi 27 mai 2015, Mademoiselle Céline DUVAL** se présente lors de ma permanence.

Après m'avoir tenu des propos génériques sur l'urbanisation, l'incivilité, la déforestation et le réchauffement de la planète, elle me présente deux pages dactylographiées développant ces thèmes.

Après avoir pris connaissance de ce texte, je lui explique le rôle du commissaire-enquêteur de façon générale puis dans le cas précis de la présente enquête en lui indiquant que ses propos n'entrent pas dans le cadre de celle-ci.

A l'issue de quoi, elle dépose sur le registre en reprenant de façon allégée ses propos.

Avis du commissaire-enquêteur :

Les propos tenus par cette personne ne concernant pas la présente enquête, je n'en ferai aucun commentaire. Je lui ai suggéré de prendre rendez-vous avec les services de la mairie pour y exprimer quelques-unes de ses préoccupations.

4-2-1-3- Observations/questions du commissaire-enquêteur

-a- Question 1 :

Quelle est la situation, en termes de disponibilité, des différents réseaux (assainissement, eau potable, électricité, etc...) au droit de la parcelle destinée à recevoir la station-service, que le présent projet classe en Ucc ?

Réponse de Monsieur le Maire :

La parcelle destinée à recevoir la station-service est comprise dans l'aménagement global du Campus de la construction durable (ci-joint plan d'intention de l'entreprise CASINO pour la station-service et plan d'aménagement d'ensemble de SARA - Société d'Aménagement du Rhône aux Alpes) et à ce titre sa desserte en réseaux est assurée par la nouvelle voirie et gérée dans l'ensemble de la zone d'activité, tant au niveau des réseaux secs que pour les réseaux d'eaux usées ou pluviales.

Avis du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de cette réponse en rappelant que pour être classé en zone U, une parcelle doit bénéficier de la présence de tous les réseaux publics d'équipement.

-b- Question 2 :

Quel sera le régime de circulation automobile (sens unique, double sens, etc...) tout au long de l'Impasse du Pont, entre l'Avenue Steve Biko et le Boulevard de Villefontaine ?

Réponse de Monsieur le Maire :

Pour le développement de ce secteur le réseau routier est repensé pour assurer une circulation routière en double sens et en mode doux optimale. L'impasse du Pont sera connecté sur l'avenue Steve Biko par un giratoire et réaménagé jusqu'au boulevard de Villefontaine selon une coupe de principe du sud au Nord : trottoir de 1.50m – voirie de 6.0m – bande cyclable 1.5m – espace vert 1.5m – trottoir de 1.5m. La voirie sera équipée d'éclairage public et de feux tricolores au niveau de l'écluse naturelle créée par les habitations existantes. La signalétique routière sera organisée pour que l'accès principal au Campus de la construction durable soit du Boulevard de Villefontaine, excepté la station-service qui sera visible de l'avenue Steve Biko.

Avis du commissaire-enquêteur :

Je renvoie ici à mon avis formulé ci-avant suite à l'observation faite par Monsieur CUVILLIER concernant le choix de la solution rond-point.

5 – OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

5-1- CONSULTATION DES PPA

Par courrier en date du 9 mars 2015 (annexe 13), Monsieur le maire de Villefontaine a adressé, pour information, aux personnes publiques suivantes, le dossier de mise à l'enquête publique:

- Conseil régional Rhône Alpes ;
- Conseil général de l'Isère ;
- Schéma de Cohérence Territoriale de Nord-Isère (SCoT NI) ;
- Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI) ;
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Vienne.

Le bordereau de transmission de ce courrier au commissaire enquêteur (annexe 14) précise la liste des destinataires de celui-ci.

5-2- RÉPONSES DES PPA

Une seule réponse à ce courrier a été reçue en mairie.

Elle émane du "Département Isère" qui indique qu'il "*n'[a] aucune remarque particulière*" concernant le dossier (annexe 15).

6 – LISTE DES ANNEXES

| Numéro | Contenu |
|-----------|---|
| Annexe 1 | Délibération du Conseil municipal de Villefontaine du 02/03/2015 |
| Annexe 2 | Arrêté municipal de mise à l'enquête publique en date du 03/04/2015 |
| Annexe 3 | Information presse concernant la modification du PLU en date du 31/03/2015 |
| Annexe 4 | Publication "Le Dauphiné Libéré" du 09/04/2015 |
| Annexe 5 | Publication "Le Courrier Liberté" du 10/04/2015 |
| Annexe 6 | Publication "Le Dauphiné Libéré" du 30/04/2015 |
| Annexe 7 | Publication "Le Courrier Liberté" du 01/05/2015 |
| Annexe 8 | Certificat d'affichage en date du 20/04/2015 |
| Annexe 9 | Capture d'écran du site de la mairie en date du 10/04/2015 |
| Annexe 10 | Information de mise à disposition du dossier sur le site de la mairie en date du 27/04/2015 |
| Annexe 11 | Note de demande d'affichage d'avis d'enquête publique aux Maisons de quartier en date du 08/04/2015 |
| Annexe 12 | Procès-verbal de synthèse des observations du public remis au Maître d'ouvrage le 03/06/2015 |
| Annexe 13 | Courrier de notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) en date du 09/03/2015 |
| Annexe 14 | Bordereau d'envoi du courrier aux PPA portant liste de ceux-ci en date du 20/05/2015 |
| Annexe 15 | Réponse du Département de l'Isère (PPA) en date du 22/05/2015 |

Fait le 16 juin 2015

Le Commissaire enquêteur

Claude CARTIER