

DEPARTEMENT DE L'ISERE

Commune de Vilette de Vienne

Enquête publique unique du 11 septembre au 10 octobre 2017

Projet d'élaboration du PLU

**CONCLUSIONS
AVIS MOTIVÉ**

**➤ LES CONCLUSIONS SONT INDISSOCIABLES
DU RAPPORT D'ENQUÊTE ET DE SES ANNEXES**

1- LA DEMANDE DE LA COMMUNE DE VILLETTE DE VIENNE

L'enquête publique unique avait pour objets le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) et le projet de révision du zonage d'assainissement de la commune de Villette de Vienne.

Les présentes conclusions portent sur le projet d'élaboration du PLU.

Le cadre légal du projet

L'élaboration du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 7 juin 2013, le POS datant de 2002, modifié en 2007 et 2009, n'étant plus compatible avec les évolutions légales (lois ALUR et Macron, SCOT des Rives du Rhône, notamment).

Parallèlement aux travaux d'élaboration du PLU, la commune a délibéré le 2 septembre 2014 pour intégrer d'une part la révision de la carte des aléas et d'autre part la révision du zonage d'assainissement dans les études relatives au PLU.

Les orientations du PADD (projet d'aménagement et de développement durable), ont été validées en conseil municipal le 15 juin 2015.

Le conseil municipal a voté l'arrêt du projet de PLU le 29 mars 2017.

A noter que, par délibération en date du 5 septembre 2017 la commune a voté le transfert de la compétence « urbanisme » à compter du 1^{er} décembre 2017 à la communauté d'agglomération Vienn'agglo. C'est donc cette dernière qui approuvera le PLU le cas échéant.

Les objectifs du projet

L'ambition générale affichée dans ce document est la recherche d' « **un équilibre entre le développement résidentiel et le maintien des qualités rurales de la commune** ». Le PLU devra « **favoriser un recentrage de l'urbanisation sur le bourg en s'inscrivant dans une économie d'espace, une qualité résidentielle et un cadre de vie attractif** ». Il ambitionne également de « **valoriser les qualités paysagères et préserver les ressources** ».

Les objectifs du PADD se traduisent essentiellement par un **recentrage de l'urbanisation en cœur de bourg**, qui devrait recevoir la plupart des 110 logements à produire sur 12 ans (et inscrits dans le SCOT), avec une diversification de l'offre pour répondre aux besoins liés au vieillissement de la population et à l'arrivée de nouveaux ménages.

L'objectif de **densification du centre bourg** s'accompagne a contrario d'un objectif de **gel de l'étalement urbain** qui s'est fortement développé à Villette de Vienne sur les 20 dernières années et ambitionne de maintenir « *les qualités rurales de la commune* ».

Ainsi, la densité moyenne des constructions devrait passer de 12 logements/ha à 20 logements/ha, qui correspond au minima du SCOT des Rives du Rhône. La superficie potentiellement constructible qui était de plus de 27ha dans le POS se réduirait à moins de 6 ha.

Pour ce faire, une orientation d'aménagement thématique est envisagée sur l'ensemble de la commune et 4 OAP (orientations d'aménagement et de programmation) sectorielles sont prévues, avec un phasage dans le temps, toutes situées dans l'enveloppe urbaine du bourg.

D'autre part, le PADD affirme la nécessité de mettre en place des cheminements permettant des modes de déplacement doux, notamment dans les secteurs d'urbanisation future et aussi pour « *mettre en lien les différents secteurs* ».

2- L'ENQUETE PUBLIQUE

Par ses caractéristiques, **le présent projet entre dans le cadre des enquêtes publiques uniques, dont le maître d'ouvrage était la commune de Villette de Vienne**. Le maire a saisi le Président du Tribunal Administratif de Grenoble le 09/06/2017, pour lui demander la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet « *le plan local d'urbanisme et le zonage d'assainissement de la commune de Villette de Vienne (Isère)* ».

Par arrêté municipal en date du 20 juillet 2017 (annexe 4) une **enquête publique unique de 30 jours consécutifs, du 11 septembre au 10 octobre 2017 inclus**, a été organisée sur le territoire de la commune de Villette de Vienne.

5 permanences ont été organisées à des jours et horaires variés pour s'adapter à la diversité des disponibilités du public. Les avis du public pouvaient également être adressés par courrier en mairie au commissaire enquêteur et sur une adresse courriel dédiée.

Le dossier présenté à l'enquête s'accompagnait de deux **avis de l'Autorité environnementale** (le préfet de la région Rhône-Alpes), estimant que d'une part le projet de PLU de la commune de Villette de Vienne et d'autre son projet de révision du zonage d'assainissement ne sont pas soumis à évaluation environnementale.

En outre, le dossier, répondant aux exigences réglementaires, s'accompagnait des **avis des personnes publiques associées, tous favorables avec cependant des réserves pour certains**. L'accès au dossier et au registre d'enquête, au format papier et au format dématérialisé, ainsi que les mesures de publicité et d'affichage ont été conformes aux prescriptions réglementaires.

Le public s'est fortement mobilisé pendant cette enquête, et les questions posées étaient toutes pertinentes eu égard au projet présenté.

46 observations écrites ont été portées **sur le registre**, à quoi s'ajoutent **31 pièces écrites : courriers, courriels ou pièces complémentaires** déposés en mairie ou remis en mains propres au commissaire enquêteur, ainsi qu'**une trentaine de questions et observations formulées oralement** lors des permanences, soit **au total une centaine d'observations**.

Une observation était accompagnée d'une pétition, mais dans ce cas un seul avis a été comptabilisé.

La commune de Villette de Vienne, autorité organisatrice de l'enquête publique unique, a présenté un mémoire en réponse à la synthèse des observations du public, sous la forme de commentaires portés au fil du texte de la synthèse des avis du public.

Le maire, son adjoint en charge de l'urbanisme, les élus et agents municipaux ont tous fait montre de coopération et ont facilité la bonne tenue de l'enquête.

3 – AVIS SUR LE PROJET

La situation géographique de Villette de Vienne, en limite du département du Rhône et à 25 km de Lyon et 10 de Vienne, explique en grande partie la croissance récente de cette petite commune historiquement rurale, qui comptait moins de 2000 habitants lors du recensement de 2011, et la forte pression foncière à laquelle elle est soumise.

Peu de personnes ont contesté dans le principe l'obligation de mettre un frein à l'étalement urbain qui a prévalu pendant un vingtaine d'années sur la commune, mais cette ambition vertueuse était peu lisible au moment de l'enquête publique, dans la mesure où la commune n'a pas instauré de sursis à statuer à compter de la décision de mettre son POS en révision pour élaborer son PLU, le 7 juin 2013, comme le lui autorise pourtant le code de l'urbanisme (article L.123-6). Cette disposition aurait pu, a minima, être adoptée à compter de l'approbation en conseil municipal du PADD le 15 juin 2015, qui fixe clairement l'objectif de stopper l'étalement urbain et d'étoffer l'urbanisation du centre-bourg.

On peut raisonnablement estimer que les incompréhensions ou les contestations du zonage du PLU s'expliquent en partie par cette dichotomie entre l'objectif affiché de stopper l'étalement urbain et le nombre de permis de construire récemment accordés dans des zones qui ne seront plus ouvertes à l'urbanisation si le projet de PLU est validé.

Néanmoins, vu le dossier d'enquête et après m'être rendue à plusieurs reprises sur les différents sites à enjeux du projet, et vu :

- l'avis de l'Autorité environnementale, qui estime que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale
- les avis des personnes publiques associées, tous favorables au projet, mais avec des réserves notables pour certains de ces avis
- les avis et demandes du public,
- le mémoire en réponse du maître d'ouvrage,

Considérant les objectifs du projet, à savoir :

- rechercher un équilibre entre le développement résidentiel et le maintien des qualités rurales de la commune
- favoriser un recentrage de l'urbanisation sur le bourg en s'inscrivant dans une économie d'espace, une qualité résidentielle et un cadre de vie attractif
- valoriser les qualités paysagères et préserver les ressources naturelles
- prendre en compte les risques naturels et technologiques

Vu la déclinaison de ces objectifs en orientations se traduisant notamment par :

- un objectif de densification conforme aux prescriptions du SCoT des Rives du Rhône : passer d'une densité moyenne des constructions de 12 logements/ha à 20 logements /ha
- une restriction des surfaces théoriquement ouvertes à l'urbanisation : de 27ha dans le POS à moins de 6 ha dans le PLU.

- L'ouverture à l'urbanisation progressive de 4 OAP dans l'enveloppe urbaine du bourg permettant la création d'un habitat groupé économe d'espace et favorable à la mixité sociale et générationnelle
- l'objectif de conforter le centre-bourg autour des équipements publics et des commerces
- le confortement des espaces boisés classés et d'une partie des vergers anciens en centre bourg
- la volonté de pérenniser les espaces agricoles exploités,

je considère que le projet de PLU de Villette de Vienne respecte les impératifs édictés notamment par les lois ENE, ALUR et Macron, qu'il est conforme aux objectifs du SCoT des Rives du Rhône ainsi qu'au Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté d'agglomération Vienn'agglo, et je n'ai pas relevé dans le projet de dispositions contraires au respect de la hiérarchie des normes, ni de mesures discriminatoires à l'égard des propriétaires ou des habitants de la commune.

Aussi, j'émet un avis favorable au projet présenté à l'enquête.

Toutefois, pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, et notamment de ceux des services de l'Etat, du Département de l'Isère, de l'Etablissement Public du SCoT des Rives du Rhône, de Vienn'agglo, de la Chambre d'Agriculture de l'Isère, de GRT Gaz, des communes voisines de Chuzelles et de Luzinay, ainsi que des avis émis par le public au cours de l'enquête et des réponses apportées par le maître d'ouvrage, **cet avis favorable s'accompagne des réserves et recommandations suivantes :**

➤ **Réserve n°1**

Le projet de délocalisation de la pharmacie à proximité d'Intermarché ne pourrait pas être autorisé tel quel dans le PLU, puisque le zonage réglementaire du secteur concerné s'y oppose. Néanmoins, son inscription dans le PADD, confortée par une délibération récente du conseil municipal, a suscité une opposition forte de la part de nombreux habitants de Villette de Vienne, des réserves de la part du SCoT des Rives du Rhône et de Vienn'agglo et des oppositions formelles des communes voisines de Chuzelles et de Luzinay. Ce projet est manifestement en contradiction avec les objectifs du SCoT des Rives du Rhône et du schéma d'accueil des entreprises de Vienn'agglo, lesquels prônent le confortement des activités commerciales en centre-bourg ; la mention de ce projet, ou de l'implantation de tout autre projet de nature commerciale en périphérie du bourg, devra donc être supprimée du PADD.

➤ **Réserve n°2 :**

47 permis de construire pour des maisons individuelles ont été accordés depuis 2013, pour la plupart dans des secteurs qui deviendront inconstructibles si le projet de PLU est approuvé. Ainsi que le relève le SCoT des Rives du Rhône dans son avis (partie 5 du rapport d'enquête), le bilan de la consommation foncière et du bâti existant présenté dans le rapport de présentation est trop succinct et devra donc être complété pour permettre une lecture actualisée des objectifs de création en logements neufs.

➤ **Réserve n°3 :**

Risques naturels : ainsi que le relèvent les services de l'Etat (partie 5 du rapport d'enquête) une mise en conformité avec les dispositions légales et réglementaires actuellement devra apparaître dans le rapport de présentation. Par ailleurs, **le règlement graphique doit prendre en compte l'aléa faible P1C1 en zone inconstructible, sauf exceptions. Dans le règlement écrit, concernant l'assainissement, il faut préciser que toute infiltration est interdite dans les zones de glissement de terrain.**

Enfin, le report de zonage de la carte des aléas sur le zonage du PLU comporte des erreurs liées semble-t-il à une question de compatibilité des fichiers numérisés (**observation du maire, partie 7 du rapport d'enquête**).

Ces erreurs seront vérifiées pour permettre à la commune d'adopter un document conforme à la réalité de la carte des aléas.

Dans le règlement graphique du PLU, une demande spécifique de mise en cohérence du zonage de parcelles déjà urbanisées qui présentent les mêmes caractéristiques au titre des aléas est également à considérer (chemin des Vignes, observation n° 14).

➤ **Réserve n°4 :**

Risques technologiques et canalisations de transport de matières dangereuses :

Risques technologiques les services de l'Etat (partie 5 du rapport d'enquête) alertent le pétitionnaire sur la nécessité d'intégrer la cartographie des aléas du projet de PPRT (plan de prévention des risques technologiques) pour les établissements implantés sur le complexe pétrolier des communes de Villette de Vienne et de Serpaize et de **reporter les zones inconstructibles et constructibles sous conditions sur le plan de zonage du PLU, ainsi que d'intégrer au règlement écrit les prescriptions d'urbanisme inhérentes à chaque niveau d'aléa.**

Canalisations de transport de matières dangereuses : (partie 5 du rapport d'enquête) il convient **d'ajouter les nouvelles dispositions de la servitude d'utilité publique de la canalisation de gaz** dans les annexes du PLU et d'intégrer d'ores et déjà **les zones de danger significatifs, graves et très graves pour les canalisations d'hydrocarbures et d'hydrogène**, dans l'attente d'un nouvel arrêté de servitude d'utilité publique.

➤ **Recommandation n°1 :**

Les services de l'Etat, du SCoT des Rives du Rhône et de Vienn'agglo donnent des préconisations détaillées, notamment sur le règlement (écrit et graphique) afin de faciliter l'application du PLU. **Il est recommandé à la commune de suivre ces préconisations qui permettront également de rectifier d'éventuelles erreurs techniques** (partie 5 du rapport d'enquête). **On se reportera également à l'observation n°25 (partie 6 du rapport d'enquête)** qui relève une incohérence à corriger dans le règlement écrit.

➤ **Recommandation n°2 :**

Changements de destination : la commune a retenu 3 critères pour permettre le changement de destination des anciens bâtiments agricoles en application de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme : la valeur patrimoniale des constructions, la proximité d'un bâtiment agricole en fonction, et l'insertion par rapport aux différentes voiries et réseaux.

Il est recommandé à la commune d'actualiser, dans le règlement écrit et graphique, la liste des bâtiments retenus à ce titre à la lecture de ces 3 critères cumulés et d'indiquer des prescriptions opposables pour la réhabilitation de ces bâtiments (observations n°8, n°17 et n°38, partie 7 du rapport d'enquête)

➤ **Recommandation n°3 :**

maintien d'une activité artisanale en zone agricole

Il s'agit (observation n°15) d'une petite entreprise de tôlerie, installée en zone A, dont l'exploitant souhaite faire une extension pour conforter le développement de son activité. A ce jour le règlement de la zone A ne permet pas une telle évolution.

Une adaptation du règlement de la zone devrait permettre une telle évolution sans nuire au caractère agricole de la zone concernée.

➤ **Recommandation n° 4**

Demande de modifications du règlement des OAP (observation N°54)

Les OAP sont des éléments fortement structurants dans le projet de densification du centre bourg, leur insertion doit donc faire l'objet d'une réflexion d'ensemble. **Sans interdire des ajustements ponctuels justifiés, la commune doit indiquer une ligne directrice claire, et permettre aux aménageurs comme aux futurs riverains d'avoir une vision d'ensemble des projets qui seront autorisés (règles de densité et de volumétrie notamment).**

➤ **Recommandation n°5**

Préoccupations sur la sécurité des circulations et les modes doux

Ces préoccupations ont été portées par de nombreuses observations écrites et orales et par une pétition (jointe à l'observation n°51).

Ces demandes insistent sur la nécessité de sécuriser des carrefours jugés accidentogènes, ainsi que sur la programmation ou l'inscription dans le projet de PLU de cheminements permettant les modes de déplacement doux pour relier les quartiers excentrés au centre bourg et aux lieux de vie collective et de ramassage scolaire.

La commune affirme être bien consciente de ces problématiques, pour lesquelles elle est en concertation avec le Département de l'Isère pour ce qui concerne les carrefours avec les RD 123 et RD 36. Elle affirme également sa volonté de poursuivre la mise en place de cheminements doux « *dans la mesure du possible, en concertation avec Vienn'agglo* ».

Cette préoccupation majeure pour les habitants de Vilette de Vienne mérite vraisemblablement la mise en place d'une concertation locale. A cet égard, le PLU peut être un outil de maîtrise du foncier, par l'inscription d'emplacements réservés pour la réalisation de cheminements doux.

Fait, le 15 décembre 2017

La commissaire-enquêtrice, Isabelle Barthe

