

*Enquête publique  
Département de l'Isère.  
Révision du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de Vaulx-Milieu.*

Département de l'Isère  
Commune de Vaulx-Milieu

# **RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

portant sur :

## **Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VAULX-MILIEU**

Décision n° 18000087/38 du 20 mars 2018 du Tribunal Administratif de Grenoble.  
Arrêté 18-45 du 29 mai 2018 de Monsieur le Maire de Vaulx Milieu.



Rapport et annexes de l'enquête : 142 pages

Le 17.08.2018

*Bernard Giacomelli*  
Commissaire enquêteur

## **Procès-verbal de l'enquête.**

Monsieur GIACOMELLI Bernard, commissaire enquêteur, déclare :

Il a été désigné le 20 mars 2018 par décision n°18000087/38 du Tribunal Administratif de Grenoble sous la signature de Monsieur Thierry PFAUWADEL, vice-président, par délégation de Monsieur le Président Denis BESLE, pour conduire la présente enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vaulx-Milieu. (Département de l'Isère).

Il atteste sur l'honneur qu'il n'a aucun lien d'intérêt ni avec le maître d'ouvrage, ni avec un quelconque habitant ou une quelconque activité de la commune de Vaulx-Milieu. Il ne réside pas sur la commune et n'y possède aucun bien. Ainsi la sincérité et l'indépendance de son rapport et de ses conclusions ne sauraient être entachées par un possible risque de conflit d'intérêt ou par le moindre soupçon de conflit d'intérêt.

La présente enquête publique a été préconisée par Monsieur Dominique BERGER, Maire de VAULX-MILIEU, maître d'ouvrage, par l'arrêté 18-45 du 29 mai 2018.

La présente enquête publique a été organisée en concertation avec Monsieur Le Maire, et Madame Eliane JOURDAN adjoint administratif de mairie.

L'ouverture de l'enquête publique a été effectuée par Monsieur le Maire de Vaulx-Milieu, le 18 juin 2018 à 9 heures. L'enquête a été close par le commissaire enquêteur le 20 juillet 2018 à 17 h 30. Sa durée a été de 33 jours.

Le lieu de l'enquête a été la Mairie de Vaulx-Milieu, 7, place de l'Eglise BP1 38090.

Le procès-verbal de synthèse des observations a été communiqué le 26 juillet 2018 au maître d'ouvrage, Monsieur le Maire de Vaulx-Milieu.

Le rapport, terminé le 17 août 2018 et les conclusions rendues le 20 août 2018, lui seront communiqués, avec son accord, le lundi 20 août 2018. Le dossier soumis à enquête publique, le registre des observations et les pièces annexées (courriers et courriels reçus) lui sont également restitués.

Le rapport, les conclusions motivées et l'état de frais seront transmis au Tribunal Administratif le 22 août 2018.

Le commissaire enquêteur.

## **SOMMAIRE**

### **1° Objet de l'enquête publique.**

**Page 10**

- 1.1. Présentation générale et buts de l'enquête.
  - 1.1.1. Historique du document d'urbanisme en vigueur.
  - 1.1.2. La compétence PLU.
  - 1.1.3. Les buts de la révision.
- 1.2. Les prescriptions.
  - 1.2.1. La délibération municipale du 15 décembre 2014.
    - 1.2.1.1. Les objectifs.
    - 1.2.1.2. Les modalités de la concertation.
    - 1.2.1.3. Les Personnes Publiques Associées.
    - 1.2.1.4. Autres dispositions.
  - 1.2.2. La délibération d'arrêt du 5 mars 2018.
  - 1.2.3. Observations du commissaire enquêteur.
- 1.3. Débats et réunions.
  - 1.3.1. Débat du 04 juillet 2016.
  - 1.3.2. Réunion avec les élus du 11 décembre 2017.
  - 1.3.3. Réunion avec les PPA du 26 janvier 2018.
- 1.4. Le PLU et sa procédure d'élaboration.
  - 1.4.1 Le PLU et ses objectifs.
  - 1.4.2. Le contenu du PLU.
  - 1.4.3. Compatibilité du PLU.
  - 1.4.4. Élaboration et approbation.
- 1.5. La procédure d'enquête et son déroulement.
- 1.6. Les principales références réglementaires.
  - 1.6.1. Code de l'Urbanisme.
  - 1.6.2. Code de l'Environnement.
  - 1.6.3. Code Général des Collectivités Territoriales.

### **2° Organisation de l'enquête publique.**

**Page 21**

- 2.1. Désignation du commissaire enquêteur.
- 2.2. Dates de l'enquête.
- 2.3. Lieu de l'enquête. Dossier et registres.
- 2.4. Permanences du commissaire enquêteur.
- 2.5. Sites Internet dédiés.
  - 2.5.1. Dossier soumis à enquête publique.
  - 2.5.2. Collecte des observations.
- 2.6. Mesures de publicité.
  - 2.6.1. L'arrêté prescrivant l'enquête publique.
  - 2.6.2. L'avis d'enquête publique.
  - 2.6.3. Insertions dans la Presse.
  - 2.6.4. Affichage légal.
  - 2.6.5. Réunion publique.
  - 2.6.6. Installation de l'enquête.

### **3° Déroulement de l'enquête.**

**Page 24**

- 3.1. Les contacts.
  - 3.1.1. Avec le maître d'ouvrage.
  - 3.1.2. Avec les élus de Vaulx-Milieu et les personnels municipaux.
- 3.2. Conditions et climat de l'enquête.
  - 3.2.1. Avec le maître d'ouvrage et la Mairie de Vaulx-Milieu.
  - 3.2.2. Avec le public.
  - 3.2.3. Conditions matérielles.
- 3.3. Régularité du déroulement de l'enquête.
- 3.4. Visite des lieux.
  - 3.4.1. Première visite accompagnée.
  - 3.4.2. La visite non- accompagnée.
  - 3.4.2. La visite accompagnée du 03 juillet 2018.

### **4° Le dossier soumis à enquête publique.**

**Page 29**

- 4.1. Auteur et présentation générale du dossier.
  - 4.1.1. La responsabilité du dossier
  - 4.1.2. Le bureau d'études.
  - 4.1.3. Présentation globale du dossier.
- 4.2. Le dossier « enquête publique ».
  - 4.2.1. L'évaluation environnementale et son résumé non technique.
  - 4.2.2. Mention des textes qui régissent l'enquête publique.
  - 4.2.3. Avis émis sur le projet.
  - 4.2.4. Le bilan de la concertation.
  - 4.2.6. Délibérations et autres pièces administratives.
  - 4.2.7. Autres pièces jointes.
- 4.3. Le rapport de présentation du PLU.
  - 4.3.1. Le rapport écrit.
  - 4.3.2. Les annexes du rapport de présentation.
- 4.4. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- 4.5. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- 4.6. Le règlement.
  - 4.6.1. Le règlement graphique.
  - 4.6.2. Le règlement écrit.
  - 4.6.3. Autres documents.
- 4.7. Les annexes du PLU.
  - 4.7.1. Les servitudes d'utilité publique.
  - 4.7.2. Les annexes sanitaires.
  - 4.7.3. Les autres annexes.
- 4.8. Evaluation du dossier.



## 5° La commune de Vaulx-Milieu et ses intercommunalités.

Page 37

- 5.1. Présentation de la commune.
  - 5.1.1. Situation et données générales.
  - 5.1.2. Le cadre naturel.
    - 5.1.2.1. Le relief.
    - 5.1.2.2. L'occupation des sols et les entités paysagères.
    - 5.1.2.3. L'hydrologie.
      - 5.1.2.3.1. La Bourbre et le Catelan.
      - 5.1.2.3.2. Les ruisseaux.
      - 5.1.2.3.3. Les étangs.
      - 5.1.2.3.4. Les nappes souterraines.
    - 5.1.2.4. Le climat.
  - 5.1.3. Les sites naturels classés ou protégés.
    - 5.1.4.1. Les ZNIEFF.
    - 5.1.4.2. Les sites sous protection règlementaire.
    - 5.1.4.3. Les couloirs écologiques.
    - 5.1.4.4. L'espace naturel de Montgeard.
  - 5.1.4. Le patrimoine historique et architectural.
    - 5.1.4.1. Quatre sites remarquables.
    - 5.1.4.2. Le bâti ancien.
  - 5.1.5. Population et habitat.
    - 5.1.5.1. Évolution de la population.
    - 5.1.5.2. Le parc de logements.
    - 5.1.5.3. Les ménages.
    - 5.1.5.4. Les catégories socio-professionnelles.
  - 5.1.6. Activités/Économie/Emplois.
    - 5.1.6.1. Répartition.
    - 5.1.6.2. Industries. Services. Commerce.
    - 5.1.6.3. L'agriculture.
    - 5.1.6.4. Les emplois.
  - 5.1.7. Diplômes. Enseignement.
  - 5.1.8. Eaux et assainissement.
    - 5.1.8.1. L'eau potable.
    - 5.1.8.2. L'assainissement.
  - 5.1.9. Evolution de l'urbanisation.
- 5.2. Les intercommunalités et documents supra communaux.
  - 5.2.1. La Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI).
  - 5.2.2. Autres intercommunalités.
  - 5.2.3. Le SCoT Nord-Isère.
  - 5.2.4. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.
  - 5.2.5. Les directives européennes.
    - 5.2.5.1. La directive cadre sur l'eau.
    - 5.2.5.2. La directive nitrates.
  - 5.2.6. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée. (SDAGE)

- 5.2.7. Le Schéma d'aménagement et de Gestion des Eaux de la Bourbre.
- 5.2.8. Le contrat de rivière de la Bourbre et de ses affluents.
- 5.3. Les risques naturels, technologiques et les nuisances.
  - 5.3.1. Les risques naturels.
  - 5.3.2. Les plans de prévention des risques naturels.
  - 5.3.3. Les risques technologiques.
  - 5.3.4. L'exposition aux nuisances.
    - 5.3.4.1. La pollution atmosphérique.
    - 5.3.4.2. L'exposition au bruit.
    - 5.3.4.3. Les ondes électro magnétiques.

## **6° Son projet de PLU.**

**Page 57**

- 6.1. La concertation préalable.
  - 6.1.1. Le calendrier.
  - 6.1.2. La concertation avec les Personnes Publiques Associées.
  - 6.1.3. Le bilan de la concertation avec le public.
    - 6.1.3.1. Le cahier de concertation.
    - 6.1.3.2. Le classeur des documents de concertation.
    - 6.1.3.3. Les réunions publiques.
    - 6.1.3.4. Les thèmes abordés.
    - 6.1.3.5. Les articles écrits.
    - 6.1.3.6. Le bilan des élus.
  - 6.1.4. Commentaire du commissaire enquêteur.
- 6.2. Les grandes lignes du projet de PLU.
  - 6.2.1. Le PADD.
    - 6.2.1.1. Préambule.
    - 6.2.1.2. Les orientations retenues.
    - 6.2.1.3. Remarques du commissaire enquêteur.
  - 6.2.2. Les Orientations d'Aménagements et de Programmes.
    - 6.2.2.1. Préambule.
    - 6.2.2.2. Les orientations générales.
    - 6.2.2.3. L'OAP n°1 : « Come de Vaulx ».
    - 6.2.2.4. L'OAP n°2 : « Route de Vienne ».
    - 6.2.2.5. L'OAP n°3 : « Rue Centrale ».
    - 6.2.2.6. L'OAP n°4 : « Belmont Centre ».
    - 6.2.2.7. L'OAP n°5 : « Route de Vienne ».
    - 6.2.2.8. L'extension du Parc d'Activités de Muissiat.
  - 6.2.3. La consommation foncière.
    - 6.2.3.1. Pour l'habitat.
    - 6.2.3.2. Pour le développement économique.
    - 6.2.3.3. Pour les infrastructures de transport.
  - 6.2.4. Le logement social.
  - 6.2.5. Les emplacements réservés.
  - 6.2.6. Les servitudes d'utilité publique.
  - 6.2.7. La répartition des surfaces du PLU.

6.2.8. Les STECAL.

6.2.9. Le zonage.

## **7° Avis des services de l'Etat et des PPA sur le projet de PLU.**

**Page 70**

### **7.1. Avis de l'Autorité Environnementale.**

#### **7.1.1. Avis sur l'examen au cas par cas.**

##### **7.1.1.1. La décision.**

##### **7.1.1.2. Les considérants.**

#### **7.1.2. Avis de l'Autorité Environnementale sur le dossier arrêté.**

##### **7.1.2.1. L'avis.**

##### **7.1.2.2. Synthèse de l'avis.**

##### **7.1.2.3. Quelques points précis.**

##### **7.1.2.4. Avis du commissaire enquêteur sur cet avis.**

### **7.2. L'avis de la CDPENAF.**

#### **7.2.1. Transmission et examen.**

#### **7.2.2. L'avis.**

#### **7.2.3. Les remarques.**

#### **7.2.4. Avis du commissaire enquêteur sur cet avis.**

### **7.3. Avis de l'Etat. Préfet de l'Isère.**

#### **7.3.1. Avis.**

#### **7.3.2. Les réserves de l'Etat.**

#### **7.3.3. Les observations de l'Etat.**

#### **7.3.4. Avis du commissaire enquêteur sur cet avis.**

### **7.4. Les avis des autres PPA.**

#### **7.4.1. Avis du SCoT Nord-Isère.**

##### **7.4.1.1. L'avis.**

##### **7.4.1.2. Les observations.**

##### **7.4.1.3. Avis du commissaire enquêteur sur cet avis.**

#### **7.4.2. Avis de la Communauté d'Agglomération « Porte de l'Isère ».**

##### **7.4.2.1. L'avis.**

##### **7.4.2.2. Le constat.**

##### **7.4.2.3. Les remarques.**

##### **7.4.2.4. Avis du commissaire enquêteur sur cet avis.**

#### **7.4.3. Avis de la Chambre d'Agriculture.**

##### **7.4.3.1. L'avis.**

##### **7.4.3.2. Les remarques.**

##### **7.4.3.3. La demande.**

##### **7.4.3.4. L'avis du commissaire enquêteur sur cet avis.**

#### **7.4.4. Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière.**

##### **7.4.4.1. L'avis.**

##### **7.4.4.2. Les remarques.**

##### **7.4.4.3. L'avis du commissaire enquêteur sur cet avis.**

#### **7.4.5. Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Nord-Isère.**

##### **7.4.5.1. L'avis.**

##### **7.4.5.2. Les observations.**

- 7.4.5.3. L'avis du commissaire enquêteur sur cet avis.
- 7.4.6. Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat.
- 7.4.7. Avis de Réseau Transport d'Electricité (RTE).
  - 7.4.7.1 L'avis.
  - 7.4.7.2. Observations et demandes.
  - 7.4.7.3. Avis du commissaire enquêteur sur cet avis.
- 7.4.8. Avis de GRT gaz.
  - 7.4.8.1. L'avis.
  - 7.4.8.2. Les observations.
  - 7.4.8.3. Avis du commissaire enquêteur sur cet avis.
- 7.4.9. Avis de l'INAO.
  - 7.4.9.1 L'avis.
  - 7.4.9.2. Les observations.
  - 7.4.9.3. Avis du commissaire enquêteur sur cet avis.
- 7.5. Bilan du commissaire enquêteur sur les différents avis.

## 8° Examen des observations du public recueillies.

Page 87

- 8.1. Préambule.
- 8.2. La participation du public.
  - 8.2.1. Présences physiques lors des permanences.
  - 8.2.2. Notations sur registre hors des permanences.
  - 8.2.3. La participation indirecte.
  - 8.2.4. La participation totale.
- 8.3. La présentation matérielle des observations.
  - 8.3.1. Sur les registres des observations.
  - 8.3.2. Documents/courriers remis au commissaire enquêteur.
  - 8.3.3. Courrier arrivée ou remis en Mairie.
  - 8.3.4. Courriels arrivés sur le site Internet dédié.
- 8.4. Les thèmes et sujets abordés.
  - 8.4.1. Les principaux thèmes.
  - 8.4.2. Contestation globale.
  - 8.4.3. Avis sur l'urbanisation.
  - 8.4.4. Remarques sur le règlement graphique.
  - 8.4.5. Les observations sur les OAP ou les secteurs.
  - 8.4.6. Demandes de classements de parcelles en zone d'urbanisation future.
  - 8.4.7. Demande de modification de limite de zonage.
  - 8.4.8. Refus et inquiétudes concernant les cheminements doux.
  - 8.4.9. L'assainissement de la rue Centrale.
  - 8.4.10. Demandes des riverains de l'OAP « Cime de Vaulx ».
  - 8.4.11. Sur l'OAP n°2, route de Vienne.
  - 8.4.12. Demandes de protections diverses.
  - 8.4.13. Autres demandes.
  - 8.4.14. Observations d'AREA.
- 8.5. Commentaires du commissaire enquêteur.

**9° Réponse du maître d'ouvrage.**

**Page 101**

- 9.1. Remise du PV de synthèse des observations.
- 9.2. Remise du mémoire de réponse du maître d'ouvrage.
- 9.3. Le texte du mémoire de réponse.
- 9.4. Commentaires du Commissaire enquêteur.

**Annexes.**

**Page 105**

- 1. Attestation de publicité.
- 2. Fiche de présence. PADD. 4 juillet 2016.
- 3. Fiche de présence. Arrêt projet PLU. 11 décembre 2017.
- 4. Liste des PPA consultées.
- 5. Fiche de présence. Réunion de concertation PPA. 26 janvier 2018.
- 5. Procès-verbal de synthèse des observations.
- 6. Observations AREA.

## **1° OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.**

### **1.1. Présentation générale et buts de l'enquête.**

#### **1.1.1. Historique du document d'urbanisme en vigueur.**

La commune de Vaulx-Milieu dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 26 septembre 2005. Depuis, celui-ci a été modifié à 3 reprises :

- Mise en compatibilité par procédure d'utilité publique (DUP)
- Le 25 février 2008 suite à enquête publique concernant :
  - o L'extension de l'emplacement réservé n°2.
  - o La parcelle AH 144.
  - o La nouvelle rédaction de l'article n°2, paragraphe 18 du règlement.
- Le 22 mars 2015 par modification simplifiée concernant :
  - o Un secteur limité de Belmont.
  - o Le hameau des Guinguettes.
  - o L'Ilot des Sables.
  - o La mise à jour du règlement.

Par ailleurs depuis l'approbation par la CAPI (Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère) du dossier de la ZAC « Parc Technologique 2 » du 5 novembre 2009, le PLU (Plan Local d'Urbanisme) de Vaulx-Milieu n'est pas en conformité avec cet aménagement.

Par délibération du 15 décembre 2014, la commune a engagé révision globale de son document d'urbanisme appelé Plan Local d'Urbanisme (PLU).

#### **1.1.2. La compétence PLU.**

La commune de Vaulx-Milieu n'a pas transféré sa compétence « élaboration des documents d'urbanisme » à la Communauté de Communes. Elle reste donc compétente pour engager et mener à son terme la procédure d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi, le projet de PLU de Vaulx-Milieu soumis à la présente enquête publique a été arrêté en Conseil Municipal le 05 mars 2018.

#### **1.1.3. Les buts de la révision.**

Ils sont clairement rappelés dans la délibération municipale du 15 décembre 2014 :

- Intégrer le nouveau cadre législatif et réglementaire des documents d'urbanisme (Loi Grenelle 2 et Loi ALUR), la Loi sur la modernisation de l'agriculture, la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt
- Veiller à la compatibilité du PLU avec les orientations des documents supra communaux dont le SCoT du 19 décembre 2012. (\*)
- Fixer les orientations en matière d'aménagement et de développement durable du territoire. « Définir le devenir du territoire communal d'ici fin 2017 et

les conditions d'une urbanisation cohérente sur le long terme dans une vision de développement durable. »

(\*) Le SCoT est en cours de révision. La commission d'enquête procède à l'enquête publique du 25 juin au 27 juillet 2018.

## **1.2. Les prescriptions.**

### **1.2.1. La délibération du 15 décembre 2014.**

#### **1.2.1.1. Les objectifs.**

- Le confortement du centre village en préservant le bâti existant et en développant une mixité fonctionnelle (artisanale et commerciale) et en privilégiant le développement sur les quartiers de « La Cime de Vaulx » et « Belmont » ;
- La diversification de l'offre de logements et notamment la production de types d'habitats favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle ;
- La création d'une liaison entre le village et Muissat par un maillage jusqu'au nouvel accès à la zone d'activité de Muissat ;
- La réflexion autour des équipements publics communaux et inters communaux : école, salle multifonction, équipement sportif... ;
- La poursuite du développement économique sur le territoire communal en fonction des besoins (Parc Technologique, Muissat) ;
- La prise en compte de la capacité des réseaux et des préoccupations énergétiques en favorisant notamment le développement de constructions plus économes en énergie ;
- La préservation des espaces agricoles pour la pérennisation de l'activité économique agricole ;
- La préservation et la valorisation des espaces naturels remarquables notamment celui de Montgeard, poumon vert de l'agglomération et le renforcement de son rôle de corridor entre les plateaux et la vallée ;
- La prise en compte des risques naturels ;
- L'optimisation et la sécurisation des déplacements afin de développer des alternatives au « tout voiture » et de favoriser les liaisons modes doux entre les lieux de vie ;
- La gestion du bâti existant (comme une extension limitée, annexe ou piscine) liée à l'exploitation agricole et aux habitations existantes au hameau des Guingettes. »

#### **1.2.1.2. Les modalités de la concertation.**

« ...l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme ... impose que toute révision du Plan Local d'Urbanisme fasse l'objet d'une concertation préalable avec la population.

La concertation préalable à l'arrêt du projet PLU peut s'organiser de la manière suivante :

- Informer le public :
  - o En mettant à la disposition du public les éléments d'études (comprenant au moins le diagnostic et le projet de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) au fur et à mesure de l'avancement avec une publication sur le site Internet de la Commune, ainsi qu'avec l'utilisation du panneau d'affichage en Mairie
  - o En diffusant des articles dans le bulletin municipal.



- Echanger avec le public :
  - o En recueillant les observations du public pendant l'élaboration du projet par la mise à disposition d'un cahier de concertation en Mairie avant l'arrêt du projet de PLU
  - o En organisant une réunion publique d'échange avant l'arrêt du projet de PLU.

#### 1.2.1.3. Personnes Publiques Associées.

« Seront consultés à leur demande au cours de l'étude du projet :

Le Président du Conseil Régional

Le Président du Conseil Général

Le Président de la Communauté de Communes Porte de l'Isère

Ainsi que ceux

de la Chambre de Commerce et d'Industrie

de la Chambre des Métiers

de la Chambre d'Agriculture

Il en est de même du Président du Syndicat Mixte du SCoT Nord Isère

#### 1.2.1.4. Autres dispositions

« Le Maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat de déplacements.

Si le représentant des organismes mentionnés à l'article L 411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune en fait la demande, le Maire lui notifiera le projet de Plan Local d'Urbanisme afin de recueillir son avis. Cet avis est réputé favorable s'il n'a pas été rendu dans un délai de 2 mois.

Les services de l'Etat seront associés à l'étude du Plan Local d'Urbanisme à l'initiative du Maire, ou à la demande du Préfet. »

#### 1.2.2. La délibération d'arrêt du 5 mars 2018

Après avoir rappelé les objectifs poursuivis lors de la révision du PLU, identiques à ceux déjà exprimés dans la délibération, il rappelle de débat intervenu lors du Conseil Municipal du 4 juillet 2016 sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et les 7 axes de celui-ci.

Il rappelle également la décision de MRAe du 27 novembre 2017 qui soumet le projet de révision générale du PLU à évaluation environnementale.

« Monsieur le Maire évoque la réunion du 11 décembre 2017 à laquelle l'ensemble des élus du Conseil municipal a été convoqué pour la présentation du projet de PLU en l'état d'avancement et du calendrier prévisionnel afin de répondre aux questions ou demande de précision des élus, mais aussi de prendre en considération les propositions en vue de finalisation du projet de PLU avant arrêt.

#### 1.2.3. Observations du commissaire enquêteur sur ces délibérations.

Il est regrettable que la municipalité n'ait pas pensé à consulter une association locale ou départementale de protection de la nature, ni aucune des communes voisines sur son projet de PLU.

Les services de l'Etat, Direction Départementale des Territoires et la Commission Départementale CDPENAF) sont obligatoirement consultés, ainsi que l'autorité environnementale (MRAe) et non pas « *s'ils le demandent* ».

La délibération du 05 mars 2018 ne donne pas mandat au Maire de soumettre le Projet de PLU à enquête publique, ni de demander la désignation d'un commissaire enquêteur au Tribunal Administratif de Grenoble.

Les modalités de la concertation préalable sont suffisantes mais semblent tout de même minimum. Un effort pour rendre la concertation plus attractive (réunions par thèmes) et plus interactive aurait été le bienvenu étant donné l'importance des projets d'urbanisation et des parcs d'activité (ZACs).

### **1.3. Les débats et réunions.**

#### **1.3.1. Le débat du 4 juillet 2016.**

Il porte sur les orientations du PADD. La liste d'émargement certifie la présence de 19 conseillers, y compris le Maire. Il s'est déroulé 20 mois et demi avant l'arrêt du projet de PLU et 23 mois avant le début de l'enquête publique. (voir annexe n°2)

##### **1.3.1.1. Le support.**

Il s'agit d'un document Power Point de 40 pages comportant de nombreuses illustrations : plans, photos, graphiques.

Dans une première partie, il rappelle les documents supra communaux à respecter :

- lois SRU, ALUR, Grenelle 1 et 2.
- la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise.
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).
- le SCoT Nord-Isère.
- Il mentionne le SDAGE Rhône-Méditerranée et le SAGE de la Bourbre mais sans les présenter et les intégrer à la réflexion.

Dans sa seconde partie, il présente :

- Les objectifs des documents d'urbanisme.
- Les objectifs poursuivis par la révision.
- Les enjeux environnementaux.
- Les différents objectifs proposés pour la PADD.

##### **1.3.1.2. Les principaux éléments du débat.**

Ils sont présentés dans un document d'environ 3 pages signé par Monsieur le Maire.

Monsieur Dominique BERGER, Maire, préside la séance et intervient à plusieurs reprises. Cinq conseillers interviennent dans la discussion.

Madame Marie-Pierre FAURE intervient à 4 reprises pour :

- Préciser que la commune dispose aujourd'hui de 16,85% de logements sociaux.

- Rappeler la perspective en septembre d'un nouveau PLH 2016-2021.
- Donner son approbation pour des constructions tout bois ou économes en énergie.
- Rappeler que la CAPI travaille sur des projets intergénérationnels pour les nouveaux logements et le maintien à domicile des personnes âgées.
- S'étonner de des inquiétudes du Maire pour les activités agricoles.

Monsieur René GOUTTEFANGEAS intervient 3 fois :

- Il précise que sur 5 ans il doit y avoir au plus de 100 logements et que le SCoT prévoit pour plus de 5.000 m2 un projet d'ensemble
- Demande au Maire :
  - Comment se traduit « préserver l'espace agricole » ?
  - Quels autres déclassements de zones sot à prévoir sur la commune ?

Madame Danielle HANIQUE intervient 2 fois :

- Elle demande s'il est possible d'identifier les bâtiments remarquables.
- Elle suggère de prescrire dans le PLU les nouveaux matériaux et demande si seront acceptées les constructions type tous bois, verre, dôme...

Monsieur Laurent GOURMANDEL demande « concrètement, ça veut dire quoi « améliorer les déplacements ? »

Madame Christiane MILLE demande : « d'autres emplacements sont-ils envisagés pour les commerces de proximité ? »

Pour sa part, Monsieur le Maire :

- Présente le diaporama.
- Rappelle pourquoi le PLU doit être révisé.
- Sa nécessaire conformité avec la Loi et les documents supra communaux.
- Explique le sens du PADD et la durée de 10 à 15 ans du PLU.
- Rappelle que le SCoT prévoit de 10 à 25% de logements sociaux.
- Dit qu'il faut que la municipalité ait vraiment la volonté de sauvegarder les bâtiments remarquables.
- Remarque que les bailleurs sociaux sont appelés à rénover l'existant avant de construire de nouveaux bâtiments.
- Explique la progressivité de l'urbanisation future, d'abord la Cime de Vaulx, ensuite Belmont.
- Que la commune est prête à recevoir un équipement sportif intercommunal.
- Evoque le développement économique sur le Parc Technologique (Ilot des Sables et Muissiat).
- Souhaite l'ouverture du Parc Technologique II quand les ZAC existantes seront remplies.
- La perspective de création d'une petite zone artisanale.

Souhaite :

- Que l'activité agricole soit préservée.
- Le confortement de la zone naturelle des plateaux sud.
- L'aménagement d'une zone refuge pour les animaux dans les marais.
- S'inquiète pour l'activité agricole.
- Annonce qu'avec la SARA l'amélioration de l'entrée de ville et des déplacements est à l'étude (déplacements doux, élargissement de la RD 1006, corridors écologiques).
- Annonce que l'on travaille sur le très haut débit et qu'un pôle service est prévu sur le Parc Technologique II.

#### 1.3.2. La réunion avec les élus du 11 décembre 2017.

Il s'agit de la présentation. Le document-support (power point) de 62 pages a été communiqué au commissaire enquêteur, à sa demande, le 28 juin 2018. La liste d'émargement des participants a été fournie. Dix-huit conseillers étaient présents (annexe n° 3) Il n'y a pas eu de compte-rendu.

Il est regrettable que les observations des conseillers n'aient pas été actées.

#### 1.3.3. La réunion avec les PPA du 26 janvier 2018.

Le document-support est identique à celui du 11 décembre 2017. Il m'a donc été communiqué le 28 juin 2018. La liste d'émargement des présents a été fournie (Annexe n° 5) mais pas de compte-rendu.

Le commissaire enquêteur a demandé que ce document extrêmement intéressant et très bien fait, particulièrement avec les cartes qui décomposent les différents zonages du projet de PLU, soit inclus dans le dossier et porté à la connaissance du public. (Voir 1.5.)

Il est fort regrettable que cette réunion importante n'ait pas donné lieu à compte-rendu comme c'est habituel. Ainsi les remarques des PPA et les réponses restent inconnues. Ce compte-rendu doit être règlementairement porté à la connaissance du public. Il ne l'a pas été.

### **1.4. Le PLU et sa procédure d'élaboration.**

#### 1.4.1. Le PLU et ses objectifs.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) succède, depuis la Loi Relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, au Plan d'Occupation des Sols (POS) créé par la Loi d'Orientation Foncière de 1967. La Loi d'Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle II » du 12 juillet 2010 renforce et complète le contenu du PLU. Elle crée en particulier la possibilité de PLU intercommunautaires (PLUi). La recodification du Livre I du Code de l'Urbanisme (décret du 29 décembre 2015) a permis une nouvelle évolution du contenu des PLU dans le sens d'une meilleure

lisibilité avec des outils mieux adaptés aux diversités locales et d'une meilleure prise en compte des enjeux urbanistiques contemporains.

Le PLU établit les principales règles applicables à l'utilisation du sol. Il fixe les règles générales d'urbanisme et les servitudes d'utilisation des sols. Il définit les zones qui doivent rester naturelles, agricoles, ou réservées pour les constructions futures.

Le PLU s'appuie sur un diagnostic. Le PLU doit notamment exposer clairement le projet global d'urbanisme dans un PADD qui expose les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution de la commune.

Il concerne l'intégralité du territoire communal. Les articles L 153-1 à L 153-27 du Code de l'Urbanisme le définissent.

Le PLU permet d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1. L'équilibre entre

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains ou ruraux.
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et paysages naturels.
- La sauvegarde du bâti remarquable.

Pour résumer :

- la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain.
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural.

2. Le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipement publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibré entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.

3. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

1.4.2. Le contenu du PLU.

Le PLU est un document qui comprend :

1° Un rapport de présentation constitué de plusieurs éléments.

1.a. Un diagnostic territorial :

- . domaine environnemental et paysager.
- . identité physique (relief, géologie, végétation, climat... etc.)
- . économie.
- . population, démographie, emplois, habitat.
- . équipements, patrimoine.

1.b. L'état initial de l'environnement.

- . Qui dresse un inventaire :
  - . des milieux naturels, en particulier des sites et secteurs protégés.
  - . de la qualité de l'eau de l'air et des sols.
  - . de la faune et de la flore en particuliers des espèces rares ou remarquables.
- . des continuités écologiques (trame verte et bleue).

1.c. Les orientations générales retenues pour le PADD et le zonage.

Ce sont les grands choix réglementaires en matière d'urbanisme ou de protection comme la définition des zones constructibles et les règles d'urbanisation, les zones naturelles et agricoles à protéger et les règles qui s'y appliquent.

1.d. La compatibilité au regard des lois et règlements.

2° Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

C'est un document politique exprimant les objectifs et projets de la collectivité territoriale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans.

Article L 122-1-3 du Code de l'urbanisme : « *Le PADD fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles, forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.* »

Il répond au principe de développement durable qui insert le PLU dans des objectifs plus lointains que sa durée. Le développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

3° Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Il s'agit d'orientations d'aménagements de quartiers ou de secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement en précisant les caractéristiques des voiries et des espaces

publics. Elles peuvent tenir lieu de plan local de l'habitat et de plan de déplacements urbains.

#### 4° Le règlement graphique.

Il s'agit d'une carte de la commune qui divise son territoire en plusieurs zones :

- Les zones urbaines, dites U
- Les zones à urbaniser, dites AU :

. Les secteurs urbanisables immédiatement car les équipements publics sont suffisants (assainissement, voiries de desserte) sont généralement identifiés en 1AU.

. Les secteurs à capacités insuffisantes dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une modification ou une révision du PLU sont généralement identifiées 2AU.

- Les zones agricoles dites A.
- Les zones forestières et naturelles dites N.
- Des secteurs particuliers comme des EBC (espaces boisés classés) ou des espaces réservés en général pour des équipements publics futurs.

Des sous-secteurs peuvent être créés.

Ce document est opposable aux tiers.

#### 5° Le règlement des différentes zones.

Il décrit les dispositions réglementaires pour chacune des zones définies dans le document graphique. Chaque règlement peut comporter 14 rubriques comme le type d'occupation ou d'utilisation du sol autorisé/interdit, ou soumis à des conditions particulières, la desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité, réseaux téléphoniques et numériques), implantation des constructions par rapport aux voiries et limites séparatives, leur hauteur et aspect extérieur, le stationnement ... etc.

#### 6° Les annexes informatives.

Elles se présentent en général sous forme de cartes ou de schémas :

- Les servitudes d'utilité publique liées au patrimoine ou aux transports.
- Les plans de prévention des risques naturels ou industriels.
- Les réseaux d'eau potable et d'assainissement.
- Les zones de préemption publiques.
- 

##### 1.4.3. Compatibilité du PLU.

Pour être valide le PLU doit être compatible (ou mis en compatibilité sous 3 ans) avec les documents supra communaux.

- Le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) et le Plan Local de l'Habitat
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux. (SDAGE)
- Les objectifs de protection des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)



- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI)
- Le Plan de Prévention des Risques Industriels (PPRI).
- Les schémas Régionaux de Cohérence Écologique. (SRCE)
- Etc. ...

#### **1.4.4. Élaboration et approbation.**

L'élaboration d'un PLU dure entre deux et quatre ans. Son horizon est d'une dizaine d'années. La concertation préalable se déroule tout au long de son élaboration.

Le projet de PLU est arrêté par le Conseil Municipal. Le dossier est composé des pièces mentionnées ci-dessus (Voir 1.3.2.) et comporte également les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), et le bilan de la concertation.

Après l'enquête publique, le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, est approuvé par le Conseil Municipal.

Il est exécutoire après sa publication et transmis au Préfet du département. (Articles L 2131-1 et L 2131-1-1 du Code Général des Collectivités Territoriales)

### **1.5. La procédure d'enquête publique et son déroulement.**

A la demande du Maire de Vaulx-Milieu, maître d'ouvrage, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est soumise à enquête publique dans les formes prévues par les articles L 123-1 à L 123-19 et les articles R 123-1 à R 123-27 du Code de l'Environnement.

Le compte-rendu de la réunion des Personnes Publiques Associées (PPA) et l'avis de l'autorité environnementale, s'il y a lieu, sont joints au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique fait l'objet d'un arrêté d'ouverture, d'une publicité (affichages et parution de l'avis dans deux journaux régionaux) quinze jours au moins avant son début et pendant son déroulement. L'enquête dure un mois au moins et jusqu'à deux mois au plus. Elle peut être éventuellement prolongée, particulièrement en cas où une réunion publique s'avérerait nécessaire. Elle peut être éventuellement suspendue à la demande du maître d'ouvrage si celui-ci souhaite modifier substantiellement son projet, puis reprendre dans les mêmes conditions avec de nouvelles dates.

Le dossier d'enquête, paraphé par le commissaire enquêteur, est mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête à la mairie de Claix aux jours et heures d'ouverture au public. Le public peut consigner ses observations dans un registre coté par le commissaire enquêteur ou les lui faire parvenir par courrier.

Le commissaire enquêteur assure quatre permanences d'une durée de trois heures chacune pour recevoir le public, lui présenter le dossier, recueillir ses observations orales ou écrites. Les jours et heures fixées sont précisées dans l'arrêté du Maire et font l'objet d'une publicité.

A l'issue de l'enquête publique, sous huitaine, le commissaire enquêteur transmet au maître d'ouvrage un procès-verbal de synthèse des observations. Celui-ci répond par écrit sous la forme qu'il souhaite, totalement, partiellement (ou pas du tout) dans un délai de quinze jours.

Suite à son analyse du projet, compte-tenu de ses observations, compte-tenu des observations du public et des réponses apportées par le maître d'ouvrage, le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées dans le délai d'un mois après la fin de l'enquête, un exemplaire au maître d'ouvrage, un exemplaire au Tribunal Administratif. Ses conclusions peuvent être favorables, avec ou sans réserve ou défavorables.

Le maître d'ouvrage prend à sa charge les frais liés à l'enquête publique, en particulier l'indemnisation du commissaire enquêteur dont le montant est arrêté par le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Le dossier, le registre des observations, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur doivent rester à disposition du public un an au moins à la mairie de Vaulx-Milieu.

Après enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont transmis à l'autorité administrative (Préfet) et le projet définitif, en général amélioré suite aux observations des PPA, du public, du commissaire enquêteur, doit être approuvé par le Conseil Municipal pour devenir exécutoire et opposable.

Le projet peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif.

## **1.5. Les principales références législatives et réglementaires.**

### 1.5.1.1. Code de l'urbanisme.

#### 1.5.1.2.1. Relatives à la mise en compatibilité du PLU :

*Partie législative : L 101-1 ; L 101-2 ; L 103-6 ; L 104-6 ; L 141-3.  
L 151-1 à L 151-41 ; L 153-1 à L 153-22*

*Partie réglementaire : R 151-1 à R 151-24  
R 153-1 à R 153-12*

#### 1.5.1.2.2. Relatives à l'évaluation environnementale :

*Partie législative : L 104-1 et suivants  
Partie réglementaire : R 104-1 et suivants*

### 1.5.1.2. Code de l'environnement.

#### 1.5.1.3.1. Relatives aux enquêtes publiques

*Partie législative : L 123-1 à L 123-19  
Partie réglementaire : R 123-1 à R 123-27*

#### 1.5.1.3.2. Relatives à l'évaluation environnementale :

*Partie législative : L 122 à L 122-12  
Partie réglementaire : R 121-14 à R 121-18*

### 1.5.1.3. Code Général des Collectivités Territoriales.

*Partie législative, L 2131-1 et L 2131-1-1*

## **2° ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.**

### **2.1. Désignation du commissaire enquêteur.**

Suite à la décision de désignation n° 18000087/38 du 20 mars 2018, Monsieur GIACOMELLI Bernard a été nommé pour conduire l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VAULX-MILIEU par Monsieur Thierry PFAUWADEL, vice-président du Tribunal Administratif de Grenoble, par délégation de son Président, Monsieur Denis BESLE.

### **2.2. Dates de l'enquête.**

Après concertation entre le maître d'ouvrage et le commissaire enquêteur, l'enquête publique a été fixée du lundi 18 juin 2018 au vendredi 20 juillet 2018, soit une durée de 33 jours. (Article L 123-9 du Code de l'Environnement)

### **2.3. Lieu de l'enquête, dossier et registres.**

L'enquête se déroule en la mairie de la commune de Vaulx-Milieu (38090), 7 place de l'Eglise où un dossier papier et un ou plusieurs registres d'enquête sont mis à disposition du public. Ils sont consultables ou utilisables lors des heures d'ouverture de la mairie au public à savoir :

- Lundi de 9 h à 12 h
- Mardi de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h
- Mercredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h
- Jeudi de 9 h à 12 h
- Vendredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h 30
- Samedi de 9 h à 12 h.

Le public peut également adresser ses observations écrites par courrier au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie de Vaulx-Milieu (7, place de l'Eglise. BP 1. 38090 VAULX-MILIEU. Il peut également les déposer au secrétariat

Par ailleurs un ordinateur dédié à la Mairie de Vaulx-Milieu permet l'accès du public à la version dématérialisée du dossier consultable intégralement.

### **2.4. Permanences du commissaire enquêteur.**

En concertation avec le maître d'ouvrage les permanences ont été fixées à des heures et des jours variés de façon à favoriser le mieux possible l'accès du public au commissaire enquêteur.

Permanence 1 : mercredi 20 juin 2018 de 10 h à 12 h

Permanence 2 : samedi 30 juin 2018 de 9 h à 12 h

Permanence 3 : mercredi 04 juillet 2018 de 16 h à 18 h

Permanence 4 : jeudi 12 juillet 2018 de 10 h à 12 h

Permanence 5 : vendredi 20 juillet 2018 de 14 h 30 à 17 h 30

## **2.5. Sites Internet dédiés.**

### **2.5.1. Le dossier soumis à enquête publique.**

Le dossier d'enquête est en consultation et téléchargeable pendant toute la durée de l'enquête sur le site de la mairie de Vaulx-Milieu [www.vaulx-milieu.fr](http://www.vaulx-milieu.fr), (Article L 123-12 du Code de l'Environnement).

### **2.5.2. La collecte des observations.**

Le public a pu déposer ses observations par voie dématérialisée à l'adresse dédiée suivante : [plu2018.vaulx-milieu@orange.fr](mailto:plu2018.vaulx-milieu@orange.fr)

## **2.6. Mesures de publicité.**

### **2.6.1. L'arrêté prescrivant l'enquête.**

L'arrêté n° 18-45 de mise à enquête publique du projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme a été pris par le Maire de la commune le 29 mai 2018, soit 20 jours avant le début de l'enquête. Il a fait l'objet de l'affichage habituel. Il a été rédigé conformément à l'article R 123-9 du Code de l'Environnement.

### **2.6.2. L'avis d'enquête publique.**

L'avis d'enquête publique, qui reprend l'essentiel de l'arrêté municipal et comporte toutes les informations requises par les articles L 123-10 et R 123-9 du Code de l'Environnement.

### **2.6.3. Insertions dans la Presse.**

Les parutions dans deux journaux régionaux, le Dauphiné Libéré et Les Affiches ont été les suivantes :

#### **a. Avant l'enquête :**

	. Le Dauphiné Libéré :	1 <sup>er</sup> juin 2018	
	. Les Affiches :	1 <sup>er</sup>	juin
2018			

#### **b. Lors de la première semaine de l'enquête :**

. Le Dauphiné Libéré :	22 juin 2018
. Les Affiches :	22 juin 2018

(Annexe 1)

### **2.6.4. Affichage légal**

Les affiches annonçant l'enquête publique ont été réalisées conformément à l'arrêté du 24 avril 2012. Le texte est identique à celui paru dans la Presse.

L'affichage s'est fait plus de quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête.

Cet affichage s'est fait sur le panneau d'information municipal de la Mairie de Vaulx-Milieu qu'en plusieurs autres lieux sur la commune, en particulier les entrées de ville. De plus des affiches ont été apposées sur des panneaux temporaires à proximité de chacune des 5 OAP.

Par ailleurs l'enquête et les permanences sont annoncées sur le panneau lumineux communal. Enfin, l'avis d'enquête publique a été distribué dans les boîtes aux lettres des habitants.



*1. Panneau Mairie*



*2. Entrée de ville Est*

#### 2.6.5. Réunion publique.

Ni le maître d'ouvrage, ni le commissaire enquêteur n'ont jugé utile de prévoir une réunion publique en cours d'enquête. Par ailleurs elle n'a pas été demandée par le public.

#### 2.6.6. L'installation de l'enquête.

Les dossiers soumis à enquête publique ont été finalisés le 15 juin 2018. L'ensemble des documents ainsi que le registre des observations ont finis d'être paraphés à cette date. Tous les documents indispensables ou utiles étant mis à disposition du public, l'enquête a pu commencer régulièrement le 18 juin 2018.

A la demande du commissaire enquêteur le PLU en vigueur est mis à disposition du public, à sa demande, à fin de comparaison éventuelle avec le projet soumis à l'enquête.

### **3° DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.**

#### **3.1. Les contacts.**

##### 3.1.1. Échanges avec le maître d'ouvrage.

Monsieur Dominique BERGER, Maire et maître d'ouvrage du projet de PLU a été très présent lors de la préparation de l'enquête et au cours de l'enquête.

Monsieur le Maire a suivi le processus d'enquête. Lors de plusieurs permanences, il est venu s'inquiéter de son bon déroulement et de mes conditions de travail. Je l'ai également rencontré lors de la remise du Procès-verbal de synthèse des observations.

Il m'a accompagné avec beaucoup de bonne volonté lors de deux visites des lieux le 19 juin et le 03 juillet 2018.

##### 3.1.2. Avec les élus de Vaulx-Milieu et les personnels municipaux.

Monsieur Denis MADAULE, du service technique s'est occupé de la mise en ligne du dossier de projet de PLU, de la mise à disposition d'un ordinateur dédié et de la création d'une adresse Internet pour le recueil des observations.

Madame Eliane JOURDAN, secrétaire et en charge de l'urbanisme a été mon interlocutrice principale. J'ai échangé avec elle de nombreux mails, elle m'a adressé des documents et a veillé sur le dossier. Elle a aussi traité les observations parvenues par courrier ou par mail.

J'ai également rencontré Madame Marie-Pierre FAURE et Monsieur René GOUTTEFANGEAS, tous deux adjoints.

#### **3.2. Conditions et climat de l'enquête.**

##### 3.2.1. Avec le maître d'ouvrage et la Mairie de Vaulx-Milieu.

Les contacts et échanges avec le maître d'ouvrage ont été courtois, très aimables et efficaces. Monsieur Dominique BERGER a répondu très volontiers à toutes mes questions sur sa commune et sur le dossier. Avec Madame JOURDAN il a veillé tout au long de l'enquête à son déroulement régulier et au bon accueil du public. IL a été à l'écoute du commissaire enquêteur et tous les efforts ont été faits pour satisfaire ses demandes.

Les contacts et les échanges avec les adjoints et les personnels d'accueil ont été excellents.

##### 3.2.2. Avec le public.

Au cours de l'enquête nul incident préjudiciable à son bon déroulement n'est à signaler. Le public s'est montré patient, compréhensif et discipliné. Les habitants ont manifesté une grande politesse, une courtoisie parfaite entre eux et avec le



commissaire enquêteur. Les permanences se sont déroulées dans un contexte de canicule qui n'a pas influé sur leur bonne tenue.

Le commissaire enquêteur a dû souvent rappeler son rôle.

Toutes les personnes ont pu s'exprimer sur registre. D'autres ont préféré remettre lettre et courrier en main propre au commissaire enquêteur. Leur expression écrite était toujours claire, franche, argumentée et très respectueuse.

### 3.2.3. Conditions matérielles.

La mise à disposition du registre des observations, du dossier papier et de l'ordinateur présentant sa version dématérialisée était parfaitement bien organisée dans une grande salle en rez-de-chaussée, salle de réunion des commissions municipales, très propice pour un accueil confortable du public. La possibilité de consulter le PLU en vigueur était clairement indiqué par affiche. Les deux règlements graphiques étaient affichés ainsi que l'avis d'enquête. Le public a pu s'appuyer sur les documents graphiques pour situer les lieux sur lesquels portaient leurs observations et le commissaire enquêteur en a eu une meilleure compréhension.



*3. Entrée indépendante*



*4. La salle des commissions*

Les permanences se sont déroulées cette même salle de la Mairie de Vaulx-Milieu, facilement accessible (rez-de-chaussée) et suffisamment vaste pour accueillir un nombreux public.

### 3.2. Régularité du déroulement de l'enquête.

Les affichages des avis d'enquête ont été effectués plus 15 jours avant le début de l'enquête et sont restés visibles et lisibles pendant toute la durée de celle-ci.

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions matérielles et relationnelles aux jours et heures fixés.

Le dossier de projet de PLU et ses annexes, les registres des observations, ont été constamment mis à disposition du public aux heures d'ouverture de la Mairie de Claix, siège de l'enquête.

Les courriers et courriels reçus ont été joints dès réception au registre des observations.



L'enquête a été ouverte par le Maire et close par le Commissaire enquêteur en temps et heure.



*5. L'installation pour la consultation.*

### 3.3. Visites des lieux.

#### 3.3.1. Première visite accompagnée.

J'ai effectué une visite accompagnée par Monsieur Dominique BERGER, Maire de Vaulx-Milieu le 07 juin de 14 h 30 à 16 h 30, précédée d'une réunion de travail.

En sa compagnie, j'ai pu découvrir différents aspects de la commune et prendre des photos.

Ainsi nous nous sommes dirigés vers le hameau de Belmont où j'ai pu visualiser le site de l'OAP « Belmont Centre ». Terrains cultivés.

Nous nous sommes arrêtés au parc de Montgeard puis nous avons vu, à l'extrême est de la commune, le Temple de Vaulx et le STECAL voisin.



*6. Aspect du parc de Montgeard*

*7. Rue de la Gare et Belmont*

En empruntant la rue de la Gare puis la rue Centrale et la route de Vienne nous sommes allés à l'extrême ouest de la commune, aux limites avec Villefontaine, dans le quartier d'habitat pavillonnaire et d'immeubles de Muissiat. J'ai pu constater que les affichages règlementaires étaient en place en plusieurs endroits.



*8. Place de la Fontaine*



*9. Carrefour Route de Vienne/route de Four/  
Rue Centrale/Commerces*

3.3.2. La visite non accompagnée.

Le 19 juin 2018, j'ai parcouru le centre village puis le hameau de Belmont. Je suis allé ensuite vers le Temple de Vaux. J'ai remonté à pied la rue Centrale et reconnu le site de l'OAP n°3. Puis j'ai repris mon véhicule par aller dans le secteur du Vert Village et la future zone artisanale de Muissiat. J'ai pu de nouveau visualiser le relief. L'inconvénient des cartes, pour qui ne connaît pas les lieux est que le rôle parfois essentiel de la topographie n'est pas perceptible. Une visite des lieux approfondie est essentielle pour comprendre les options d'aménagements futurs.



*10. De l'ouest vers l'est. Au fond, Villefontaine*





11. cœur de village.



Aspects du bourg de Vaulx-Milieu.

12. Rue Centrale

### 3.3.3. La visite accompagnée du 03 juillet 2018.

Désireux de compléter mon information j'ai sollicité Monsieur le Maire pour revoir certaines OAP, en particulier celle de la Cime de Vaux ainsi que les abords du Vert Village. Nous avons également revu le site du projet de Parc Artisanal de Muissiat. Par ailleurs nous sommes allés dans la plaine agricole du nord de la commune. A cette occasion nous avons vu la station de refoulement des eaux usées vers la station d'épuration de Trafféyère.



13. Du nord au sud : La station de relevage des eaux usées. La plaine cultivée. Le village. Les collines.

#### 4° LE DOSSIER SOUMIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

##### 4.1. Auteur et présentation générale du dossier .



*14. Le registre et les deux parties du dossier.*

##### 4.1.1. La responsabilité du dossier.

Le maître d'ouvrage, à savoir le Maire de la commune est réputé responsable du dossier soumis à l'enquête publique. Il guide et approuve la production du bureau d'études et se l'approprie. Présenté aux conseillers et arrêté par le conseil municipal de Vaulx-Milieu, le dossier n'est plus modifiable avant et pendant l'enquête. Seuls des informations complémentaires nécessaires y sont jointes pour la bonne information du public, en particulier les avis des Personnes Publiques Associées et, en cours d'enquête, les observations du public.

##### 4.1.2. Le bureau d'études.

Le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme de Vaulx-Milieu, soumis à enquête publique, a été élaboré par le bureau d'études « URBA 2P » La Brosse 69640 COIGNY. Responsable : Madame PONT Nathalie et Madame SABOT Laurence. Le bureau d'études qui a élaboré le dossier n'est pas mentionné dans celui-ci et sa responsable ne le souhaite pas.

##### 4.1.3. Présentation globale du dossier.

##### 4.1.3.1. Le dossier PLU.

Le dossier d'étude est contenu dans une dossier cartonnée fermée par un cordon. Sur la deuxième de couverture figure le sommaire du contenu. Il comprend 4 parties contenues dans des chemises cartonnées :

- Chemise 1 : Le rapport de présentation.
- Chemise 2 : Le Programme de Développement Durable (PADD).
- Chemise 3 : Le règlement.
- Chemise 4 : Les annexes.



*15. Les composants du dossier de projet de PLU.*

#### 4.1.3.2. Le dossier dit « d'enquête publique »

Il est sous-titré « Evaluation environnementale et autres informations liées à l'enquête publique »

Il a été confectionné par le bureau d'études suite à la demande du commissaire enquêteur. Il s'agissait principalement de compléter la présentation du dossier et de porter à la connaissance du public les avis des Personnes Publiques Associées.

Ce dossier, bien présenté, est contenu dans une pochette à élastiques.

### **4.2. Dossier « enquête publique ».**

#### 4.2.1. Evaluation environnementale et son résumé non technique.

Une fiche synthétique de présentation du projet de révision du PLU.

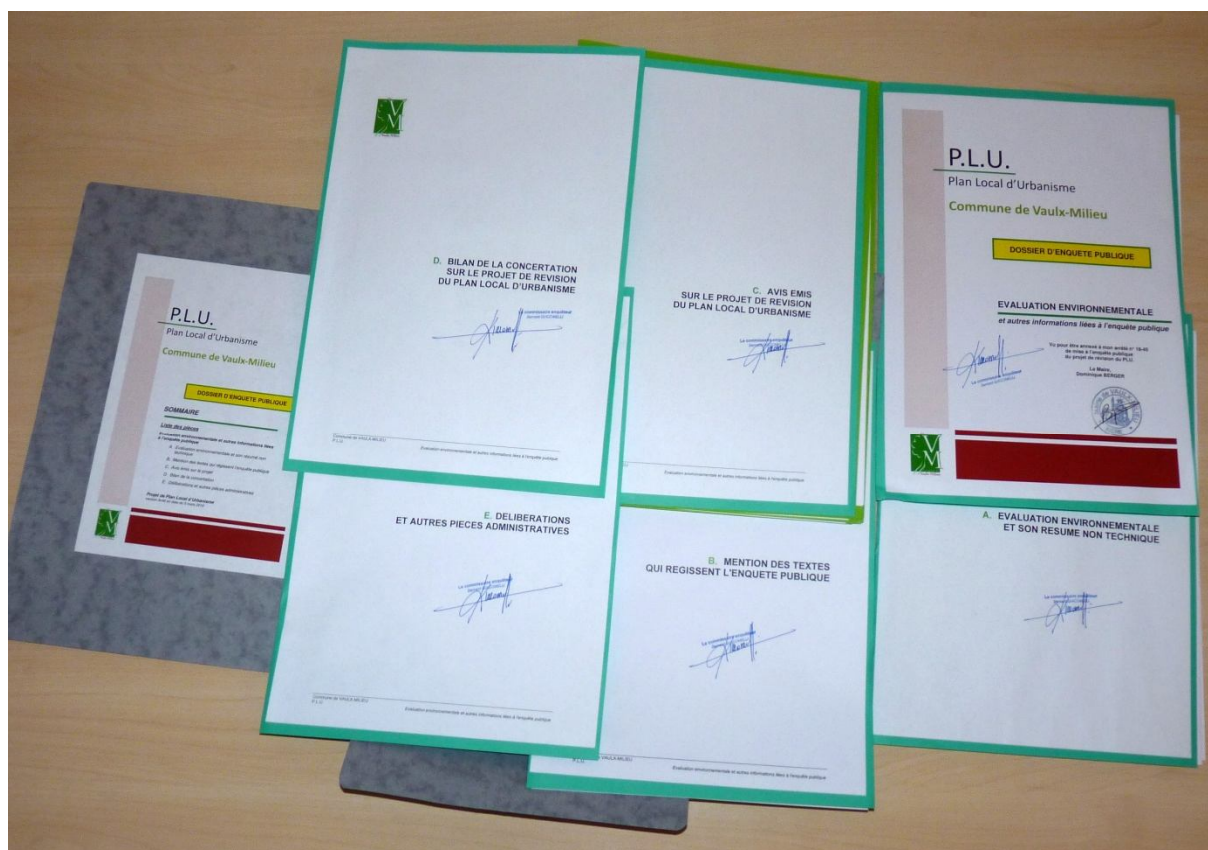
La décision de l'autorité environnementale sur la révision du PLU de Vaulx-Milieu.

La décision de l'autorité environnementales sur le zonage d'assainissement eaux pluviales/eaux usées.

Un ensemble de 31 pages intitulé : « évaluation environnementale et son résumé non technique.



*Enquête publique  
Département de l'Isère.  
Révision du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de Vaulx-Milieu.*



*16. Les composants du dossier « enquête publique ».*

#### 4.2.2. Mention des textes qui régissent l'enquête publique.

Il s'agit d'un ensemble de 11 pages.

#### 4.2.3. Avis émis sur le projet.

Il s'agit des différents avis émis par les Personnes Publiques Associées, à savoir :

- Avis de l'Autorité Environnementale (MRAe)
- Avis de L'Etat (DDT)
- Avis de Réseau de Transport d'Electricité (RTE)
- Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Avis de GRT Gaz
- Avis de la Chambre d'Agriculture de l'Isère
- Avis du SCoT Nord-Isère
- Avis de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI)
- Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) Nord-Isère
- Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière.
- Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
- Avis de la CDPENAF.

#### 4.2.4. Bilan de la concertation.

C'est un document de 4 pages

#### 4.2.5. Délibérations et autres pièces administratives.

Les documents présents sont :

- La délibération municipale : Prescription de révision du PLU.
- Le débat sur les orientations générales du PADD.
- La délibération d'arrêt du bilan de la concertation et du projet de PLU.
- Le bilan de la concertation.
- La désignation du commissaire enquêteur.
- L'arrêté du Maire de mise à l'enquête publique du projet de PLU.

#### 4.2.6. Autres pièces jointes.

Le commissaire enquêteur a demandé que le support de présentation du PADD du 4 juillet 2016, joint à son compte-rendu soit inclus dans le dossier « enquête publique ». Cela a été fait le 28 juin 2018.

Par ailleurs, il a demandé les comptes-rendus de la réunion des PPA du 26 janvier 2018 et de la présentation du projet de PLU aux élus du 11 décembre 2017. Il n'y aurait pas eu de compte-rendu pour ces deux dernières réunions mais le support de présentation a été joint au dossier.

### **4.3. Le rapport de présentation du PLU.**

#### 4.3.1. Le rapport écrit

C'est un document de 252 pages constitué de quatre volumes agrafés. Il comprend les parties suivantes :

- Un « diagnostic communal » de 55 pages.
- Un « état initial du site et de l'environnement » de 123 pages.
- Une « justification du PLU » de 35 pages.
- Une « évaluation environnementale du PLU » de 42 pages.
- Des « mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement et les conclusions de l'évaluation environnementale » de 2 pages.
- Le résumé non technique de l'évaluation environnementale de 5 pages.
- La « méthodologie de mise en œuvre pour l'évaluation environnementale » en 1 page.
- Les « indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU » pour 4 pages.

#### 4.3.2. Les annexes du rapport de présentation.

Au rapport de présentation sont jointes les annexes suivantes :

- Diagnostic agricole.
- Carte des aléas : plan.
- Carte des aléas : rapport.



- Tableau de correspondance aléa-zonage.
- Carte intitulée : « Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux ».
- Guide du retrait-gonflement des argiles.

#### **4.4. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.**

Il s'agit d'un document agrafé de 10 pages.

Une introduction rappelle les évolutions du Code de l'Urbanisme suite aux lois Grenelle 2 (12/07/2010) et ALUR (24/03/2014)

Il se décline en 7 orientations :

- Conforter l'environnement comme composante majeure du cadre de vie.
- Préserver l'équilibre du territoire en termes de ressources et de gestion des risques.
- Promouvoir un développement équilibré du village et préserver le patrimoine bâti.
- Maîtriser le développement des zones d'activités.
- Améliorer les déplacements.
- Développer les réseaux de communication.
- Fixer des objectifs de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

Une carte récapitule graphiquement les objectifs 1, 3 et 4.

#### **4.5. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU.**

Il s'agit d'un document agrafé de 26 pages.

Après avoir expliqué en introduction ce qu'est une orientation d'aménagement et de programmation, dans un premier chapitre il est rappelé la volonté municipale d'un « développement urbain globalement maîtrisé et de qualité » puis les principales orientations générales définies dans le PADD. Une carte localise des 5 OAP.

Les cinq OAP suivantes sont décrites :

- Secteur 1 : « Cime de Vaulx »
- Secteur 2 : « Route de Vienne »
- Secteur 3 : « Rue Centrale »
- Secteur 4 : « Belmont Centre »
- Secteur 5 : « Route de Vienne »

Une troisième partie aborde les grandes orientations d'urbanisme pour les zones d'activité en bordure de la RD 1006 et de l'A 43 et le secteur « d'extension du Parc d'Activités de Muissiat » considéré comme une OAP.

#### **4.6. Le règlement.**

##### **4.6.1. Le Règlement graphique.**

Il comporte 2 documents :

Plan n°1 : Carte de l'ensemble de la commune au 1/5.000è qui montre le zonage, les servitudes, les zones à risques, les zones protégées, les emplacements réservés.

Plan n°2 : Carte de la partie centrale (village) au 1/ 2.500è qui montre les zones urbaines, agricoles, naturelles et forestières, les secteurs de risques naturels ou technologiques, les secteurs protégés et les zones réservées aux équipements publics.

##### **4.6.2. Le Règlement écrit.**

C'est un document agrafé de 125 pages qui règlemente les zones du PLU :

- « Dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire ». (18 pages)
- « Dispositions applicables à l'ensemble des zones » concernent les zones à risque technologique, naturel ou protégées. (37 pages)
- « Dispositions applicables aux zones urbaines ». (24 pages)
- « Dispositions applicables aux zones à urbaniser ». (14 pages)
- Dispositions applicables aux zones agricoles. (12 pages)
- Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières. (10 pages)

##### **4.6.3. Autres documents.**

- a. Un plan au 1/ 2.500è montrant les 3 secteurs de mixité sociale.
- b. Un plan au 1/ 10.000è rappelant les zones d'assainissement collectif et non collectif.

#### **4.7. Les annexes du PLU.**

Elles sont constituées de 5 ensembles de documents et documents.

##### **4.7.1. Les servitudes d'Utilité Publique.**

- Une liste récapitulative des servitudes d'utilité publique. Document de la DDT de l'Isère de mars 2017. (4 pages agrafées)
- Une carte de la commune de Vaulx-Milieu au 1/ 7.500è, sur les servitudes d'utilité publique, établie par la DDT, service aménagement Sud-Est, datée du 07.03.2017.
- Le « plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) de la Bourbre moyenne ».

- Arrêté préfectoral 2008-00281 du 14 janvier 2008.
- Un épais rapport de présentation. Approuvé le 30/10/2007, avec une carte hydro géomorphologique de la vallée de la Bourbre, le zonage du PPRI « Bourbre moyenne » et une galerie photos de crues exceptionnelles.
- Trois cartes mentionnant :
  - Les enjeux.
  - Les crues historiques.
  - La carte des aléas.
- Le règlement du PPRI du 14 janvier 2008 de 65 pages.
- Une carte « PPRI de la Bourbre Moyenne. Zonage réglementaire du risque.
- Les feuilles 10 à 13 au 1/ 10.000<sup>ème</sup> de l'atlas du zonage réglementaire du risque et la feuille de l'atlas au 1/ 5.000<sup>ème</sup>.
- Un recueil de fiches conseils de 23 pages.
- Un rapport, sous couvert du Préfet de l'Isère « Eléments à prendre en compte dans l'urbanisation de la commune de Vaulx-Milieu (mars 2015)
- Un arrêté préfectoral du 15 mars 2017 « instituant des servitudes d'utilité publiques prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques... »
- Un courrier de RTE du 20 janvier 2015 (lignes haute tension)
- Une notice explicative de servitude T1 grevant les propriétés riveraines du chemin de fer.

#### 4.7.2. Les annexes sanitaires.

- Document de 8 pages dont une carte du réseau sur l'alimentation en eau potable.
- Un dossier (CAPI) complet sur l'assainissement (eaux usées collectif et autonome et eaux pluviales), comportant :
  - . Un document écrit de 67 pages assorti d'une annexe sur les dispositifs d'assainissement autonomes agréés.
  - . Une carte 1/ 5.000<sup>ème</sup> du zonage eaux usées.
  - . Une carte 1/ 5.000<sup>ème</sup> du zonage eaux pluviales.
- Un document sur la collecte des déchets.
- Un document sur la distribution d'électricité. (plan des réseaux HTA et BT)

#### 4.7.3. Autres annexes.

- Un document : « Périmètres des Zones d'Aménagement Concerté. (ZAC)
- Un arrêté préfectoral du 27 janvier 2017 de classement sonore des infrastructures de transport terrestre.
- Un arrêté préfectoral du 11 juillet 2001 d'exposition au plomb.

#### **4.8. Évaluation du dossier PLU.**

Le dossier PLU tel que conçu par le bureau d'études est présenté conformément aux grandes parties habituellement présentes. Le dossier est conforme aux préconisations des articles L 151-2 (composition générale), L 151-4 (rapport de présentation) ; L 151-5 (PADD) ; L 151-6 ; L 151-7 (OAP) ; L 151-8 à L 151-37 (règlement) ; L 151-38 à L 151-43 (emplacements réservés) du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, l'enquête publique se déroule sur un dossier complet qui permet une information exhaustive.

La note de présentation suit un plan logique et présente finement l'évaluation environnementale, commente le PADD, précise les OAP, explique les choix de zonage et les contraintes. Elle est illustrée par de très nombreuses photos, un peu sombres parfois, et de cartes abondantes et pertinentes dont la légende est parfois difficile à décrypter. Il est inhabituel que des annexes soient incluses dans la note de présentation. Elles auraient trouvé une place plus légitime dans la partie des « annexes ».

Cette note est très bien rédigée et présentée. Elle est parfois très détaillée sur des points qui concernent peu ou pas la commune et il est parfois difficile de séparer les explications générales de ce qui concerne concrètement Vaulx-Milieu. Mais il toujours louable de faire preuve de pédagogie.

Le PADD est clairement présenté.

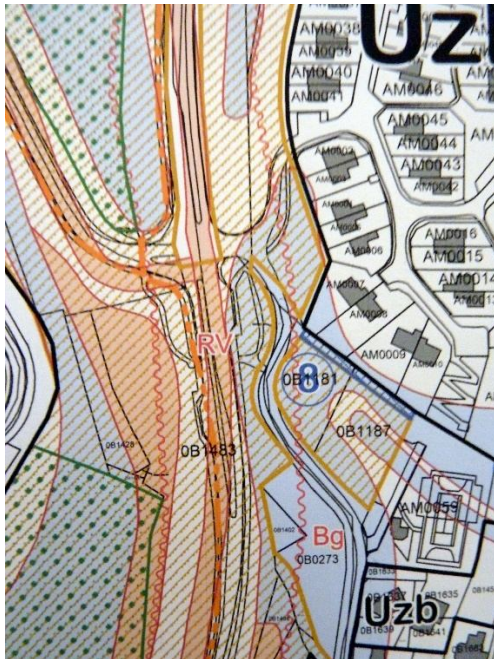
Les OAP sont systématiquement présentées. L'aménagement du parc artisanal de Muissiat semble quelque peu rapporté en constituant une sixième OAP.

Le règlement écrit est conforme à la présentation habituelle

Le règlement graphique Les 2 cartes sont établies sur un fond cadastral qui permet un bon repérage des parcelles. Les secteurs urbains et les OAP y apparaissent clairement. Cependant, elles peuvent faire l'objet de deux critiques en termes d'information du public :

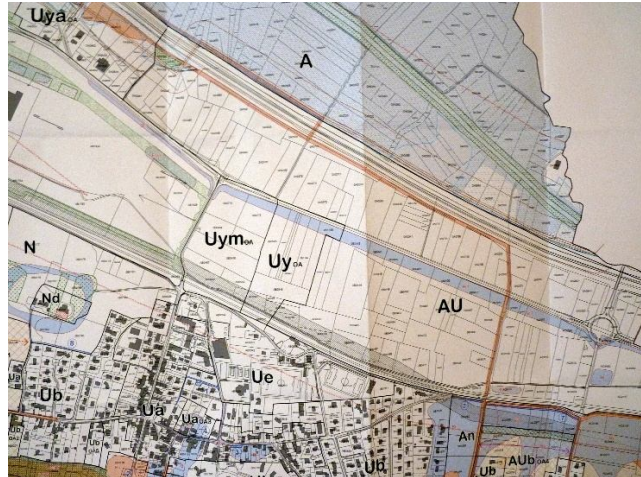
- Certains secteurs sont peu lisibles à cause de superposition de trop nombreuses indications graphiques (DOC 1, ci-après)
- Certains « blancs » mériteraient d'être comblés par un rappel d'identification (zones AU ou Uy) (DOC 2 ci-après)

Dans les annexes, il manque l'arrêté inter-préfectoral du 18 mai 2017 concernant la Déclaration d'Intérêt Général du plan pluriannuel d'entretien de la ripisylve de la Bourbre (servitude).



DOC 1

Extraits du règlement graphique



DOC 2

## 5° LA COMMUNE DE VAULX-MILIEU ET SES INTERCOMMUNALITES.

### 5.1. Présentation de la commune.

#### 5.1.1. Situation, données générales.

La commune de Vaulx-Milieu se trouve dans le Nord-Isère au nord-ouest du département de l'Isère, à une trentaine de kilomètres de la Métropole Lyonnaise, entre les agglomérations de Villefontaine/La Verpillière/St Quentin-Fallavier à l'ouest et Bourgoin-Jallieu, à l'est.

Elle développe son territoire dans la moyenne vallée de la Bourbre, rive gauche. Les communes limitrophes sont :

- A l'est, L'Isle d'Abeau,
- Au sud, Four,
- Au nord, Frontonas,
- A l'ouest et au sud, Villefontaine.

Elle est traversée par d'importants axes de communication.

Sa population est de 2.500 habitants. Densité moyenne : 277 hab./km<sup>2</sup>

#### 5.1.2. Cadre naturel.

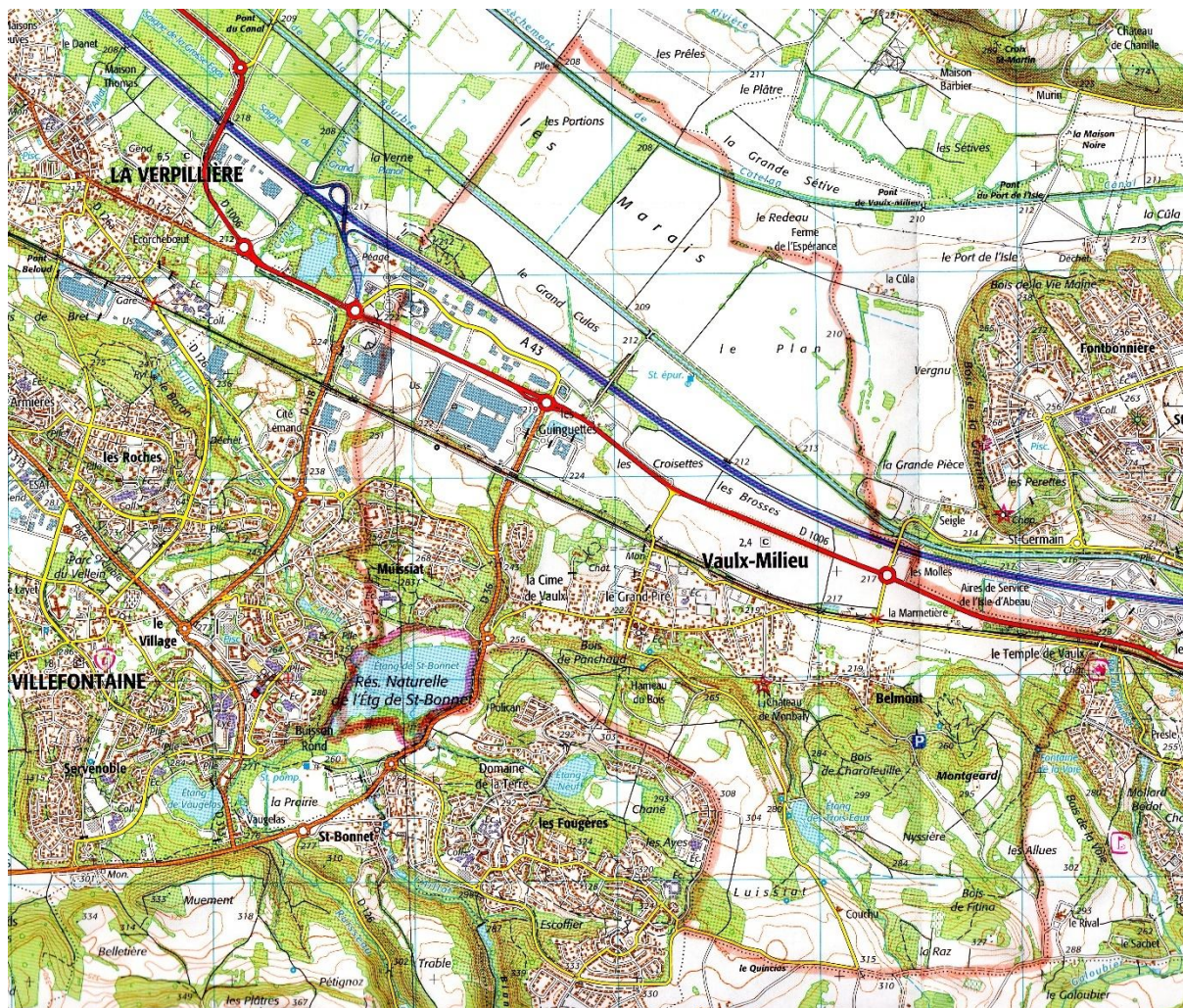
##### 5.1.2.1. Le relief.

Sur ses 902,1 hectares la commune offre un relief varié qui s'organise du sud au nord :

- Les pentes boisées orientée vers le nord, constituent une côtière entaillées par des ravines. Elles constituent l'ourlet topographique du vaste système



de plateaux et collines molassiques des « Terres Froides » qui se développe au nord, sur les communes de Four ou d'Artas, jusqu'à Saint Jean de Bournay.



DOC 3. Extrait des cartes d'Etat-Major IGN 3235 OT et 3335 OT

Les altitudes culminent à Quincias et à La Raz à environ 325 m. Le bas de pente, vers 220/230 mètres est très marqué, souligné par le changement de végétation.

- Une partie basse de transition plus complexe :
  - o A l'est une plaine qui s'élève progressivement vers l'ouest du Temple de Vaux à Belmont (219m) au Grand Pré (227).
  - o Puis à l'ouest un système collinaire qui accueille le Château Charvet et le Vert Village (250 m) avec la dépression agricole de la Cime de Vaulx, et la saignée qui les sépare de la colline de Muissiat encore plus à l'est (268/290 m).
- La vaste plaine alluviale Bourbre/Catelan des anciens marais drainés (Bourbre canalisée et canal du Catelan) de Bourgoin (208/212 mètres d'altitude) qui constitue la moitié nord du territoire communal.

- L'étang de Saint-Bonnet, réserve naturelle enchâssée dans le relief collinaire de l'ouest et les quartiers urbanisés de Villefontaine/Vaulx-Milieu.

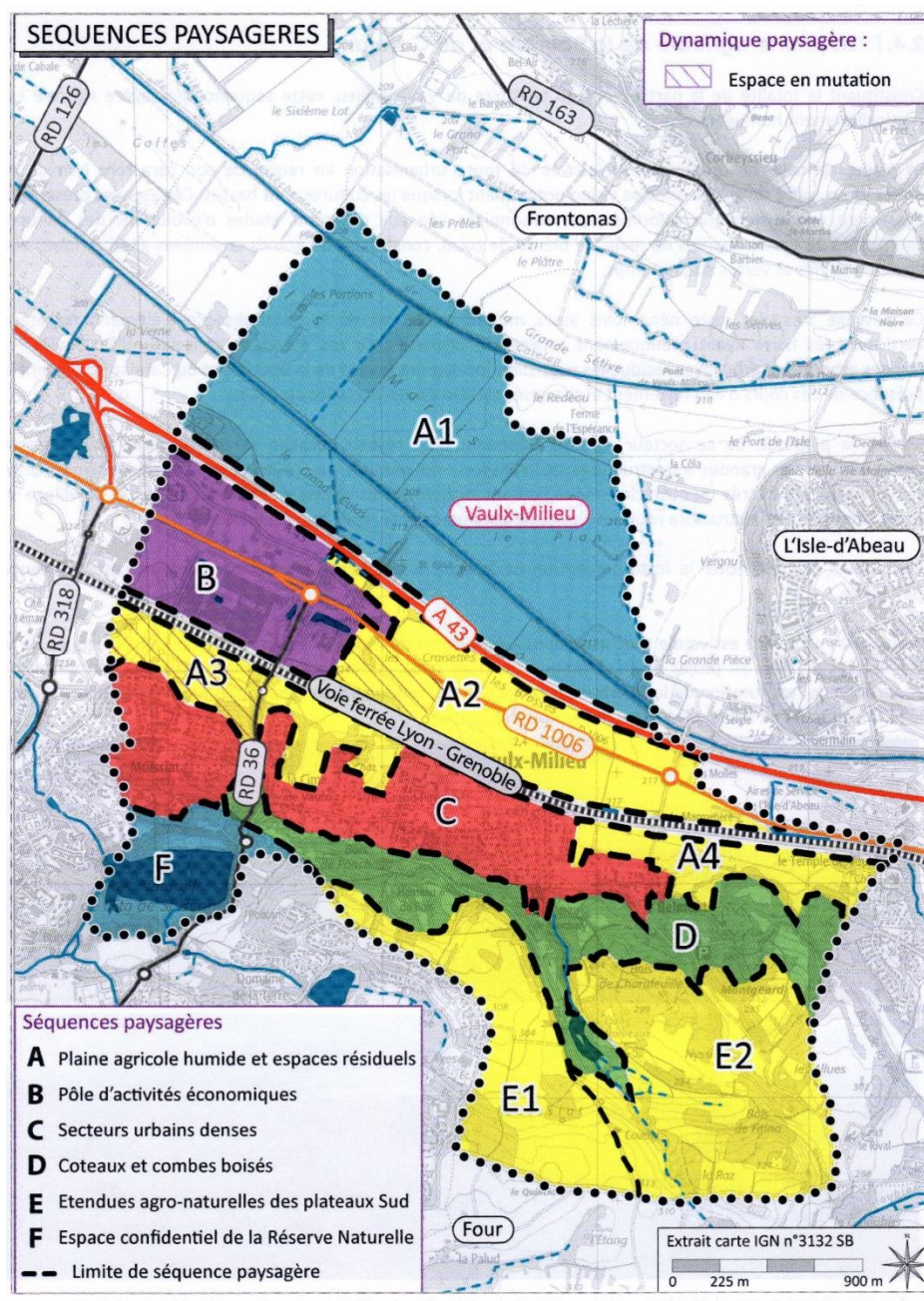
La topographie a fortement influencé l'implantation occupation humaine qui s'est historiquement fixée hors des zones marécageuses et des pentes boisées. Les bancs calcaires du substratum jurassique sous-morainique qui affleurent généreusement en bas de pente ont fourni les moellons calcaires argilo-siliceux qui caractérisent l'architecture patrimoniale (maisons et murets).

#### 5.1.2.2. L'occupation des sols et les entités paysagères.

La commune présente, du nord au sud des aspects variés :

- A. Au nord, une vaste plaine agricole installée dans les marais drainés de Bourgoin traversés par la Bourbre et le Catelan. Le long des cours d'eau une ripisylve en cours de renaturation brise la monotonie d'un paysage dépourvu de haies. Sur d'excellentes terres noires prospèrent les cultures céréalières, principalement le maïs avec présence d'espaces boisés et de cultures de peupliers. Elle est préservée de toute urbanisation.
- B. Les espaces dévolus aux activités économiques, de part et d'autre de la RD 1006, entre l'autoroute et la voie ferrée. A l'ouest se développe le parc technologique avec ses grands bâtiments, voiries et giratoires. Ces espaces sont encore largement cultivés de la Croisette aux Brosses, mais en voie de mutation rapide.
- C. Le secteur urbanisé avec le vieux village avec ses extensions successives avec à l'ouest Muissiat et le Vert Village et Belmont vers l'est. Là encore des espaces agricoles résiduels subsistent largement particulièrement entre Belmont et le Temple de Vaux. Le village se développe sur une légère terrasse au pied des pentes sud avec ses maisons en pisé ou en moellons de pierre ayant une réelle valeur architecturale. Au nord, se cache le Château Charvet. On retrouve les mêmes caractéristiques à Belmont et à la Cime de Vaux. Entre s'est installée une urbanisation plus récente de maisons individuelles. Tout à l'ouest, le quartier de Muissiat issu de la Ville Nouvelle, est constitué de lotissements et d'immeubles à vocation sociale.
- D. Les versants naturels et boisés, encore agricoles du rebord des plateaux sud. Les bas de pente et les combes sont occupés par des bois et taillis de chênes et châtaigniers (Bois de Panchaud, Hameau du Bois, Montbaly, Bois de Charafeuille, Montgeard). C'est là, dominant la plaine et le village que s'érige le Château de Montbaly. Dans un profond vallon s'est installé l'étang des Trois Eaux. Plus au sud, en haut de pente et sur le plateau se développe un paysage agricole de grandes parcelles cultivées qui se réduisent vers l'est, prenant un aspect bocager, alternant avec des zones boisées, des pâtures et prairies de fauche.





DOC 4. Extrait du rapport de présentation.

- E. A l'extrême ouest du territoire de Vaulx-Milieu, le site de la réserve naturelle de l'étang de Saint Bonnet est inséré dans les espaces urbanisés de l'ancienne Ville Nouvelle et constitue un monde à part.

La concentration urbaine : 289,7 ha.  
Les surfaces naturelles : 275,3 ha.  
Les surfaces agricoles : 336 ha.



### 5.1.2.3. L'hydrologie.

#### 5.1.2.3.1. La Bourbre et le Catelan.

Ce réseau hydrographique principal est totalement artificialisé car il draine d'anciens marais.

La Bourbre est une rivière de plaine qui prend sa source à Burcin à 519 m d'altitude et se jette dans le Rhône, après un parcours de 72 km, à Chavanoz (189 m). Son débit moyen est de 7,5 m<sup>3</sup>. La Bourbre traverse 34 commune dont la plaine nord de Vaulx-Milieu avec une direction et un écoulement est sud-est, ouest nord-ouest. Depuis 1814 elle est fortement canalisée et n'emprunte plus son lit d'origine qui est occupé approximativement aujourd'hui par le Catelan. Son état écologique est moyen selon le SDAGE Rhône-Méditerranée.

Le canal d'assèchement du Catelan a 21 km et traverse 11 communes. Il rejoint la Bourbre plus à l'ouest vers Saint-Quentin-Fallavier/Frontenas/Chamagnieu. La station d'épuration intercommunale de Traffeyère se trouve à proximité de cette confluence. Il traverse la commune de Vaulx-Milieu parallèlement à la Bourbre et plus au nord de celle-ci, proche de la limite du territoire communal. Son état écologique est mauvais

#### 5.1.2.3.2. Les ruisseaux.

Le ruisseau de La Creuse, s'écoule dans un profond vallon à partir des eaux du déversoir de l'étang des Trois Eaux.

A l'est c'est le ruisseau du Galoubier.

Le modeste ruisseau de la route de Vienne alimente une petite mare à la Cime de Vaulx.

#### 5.1.2.3.3. Les étangs.

Deux principaux étangs existent sur la commune de Vaulx-Milieu :

- L'étang des Trois Eaux de 18 ha s'insère dans un vallon agricole.
- L'étang de Saint Bonnet d'une superficie de 31 ha à très forte valeur écologique. (Voir 5.1.4.2.)

#### 5.1.2.3.4. Les eaux souterraines.

La commune est concernée par deux masses d'eaux souterraines :

- En faible profondeur, dans les alluvions de la Bourbre-Catelan, avec des risques d'inondation par remontée de nappe et vulnérable aux pollutions.
- En profondeurs, dans les molasses miocènes du Bas-Dauphiné, protégées par une couche argileuse morainique.

Ce sont des ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable ayant un cependant un état chimique mauvais. Il n'y a aucun captage d'eau potable sur Vaulx-Milieu.

#### 5.1.2.4. Le climat.

La commune est caractérisée par un climat de type tempéré océanique avec influence continentale car les saisons sont bien marquées et contrastées. Il n'y a pas de mois sec, sauf exception. Le mois le plus arrosé est octobre. 990 mm de pluie en moyenne et 104 jours de pluie. Les températures moyennes vont de 2,9° en février à 20,9° en août. La moyenne annuelle est de 12,5°. L'hiver la neige persiste parfois sur les plateaux sud qui sont soumis à des vents plus soutenus. Les vents dominants de puissance faible ou moyenne, sont de secteur ouest-nord-ouest (les plus fréquents) et de secteur sud.

#### 5.1.3. Les sites naturels classés ou protégés.

##### 5.1.3.1. Les ZNIEFF.

La commune comporte deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristiques (ZNIEFF) :

- Une ZNIEFF de type 1 (secteurs limités) : « Etangs de Saint-Bonnet, Neuf et Vaugelas » au sud-ouest du territoire.  
La Réserve Naturelle Régionale de l'étang de Saint-Bonnet fait partie des Espaces Naturels Sensibles (ENS) du département. (Voir 5.1.3.2.)
- Une ZNIEFF de type 2 (vastes ensembles naturels) : « Ensemble fonctionnel des vallées de la Bourbre et du Catelan ». Elle couvre tout le nord de la commune. Ces milieux humides sont des réservoirs de biodiversité avec des habitats très diversifiés (boisements, roselières, mares), avec une flore (fougères, renoncules) et une faune (oiseaux, cistude d'Europe, amphibiens, castor) protégées.

##### 5.1.3.2. Un site sous protection règlementaire.

Il s'agit de la Réserve Naturelle Régionale de Saint-Bonnet qui est gérée par la CAPI et couvre plus de 51 ha. C'est un vaste plan d'eau avec roselières, prairies et boisements. L'étang est alimenté par deux ruisseaux. La diversité des habitats explique la richesse floristique et faunistique.

##### 5.1.3.3. Les couloirs écologiques.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique met en évidence deux couloirs écologiques nord sud dont un couloir d'intérêt régional qui relie les collines du Bas-Dauphiné au site Natura 2000 de l'Isle Crémieu.

##### 5.1.3.4. L'espace naturel de Montgeard.

Situé au sud de Belmont est un vaste espace naturel de bois et prairies, avec quelques cultures et vignes, préservé de toute urbanisation. (Voir photo n° 6). Il s'étend jusqu'à la route de Four et l'étang des Trois Eaux. Ce site de promenade est très fréquenté par les vaulxois.

Page 43 sur 142

Les châteaux et la commanderie sont des propriétés privées. Aucun édifice n'est inscrit ou classé monument historique.

Des traces d'occupation antiques ont été trouvés de part et d'autre de la RD 1006.

#### 5.1.5.2. Le bâti ancien.

Entre quelques places et rues étroites, le centre bourg est constitué autour de l'église de maisons d'un étage bâties en beaux moellons calcaires.

#### 5.1.5. Population et habitats.

##### 5.1.5.1. Évolution de la population.

Avec 758 habitants en 1831, la population diminue à 524 en 1954. De 672 habitants en 1975 à 2.125 en 2013, la commune de Vaulx-Milieu atteint en 2018, cinq ans plus tard, 2.500 habitants environ (2472 en 2015). Son évolution démographique est marquée par la création de la Ville Nouvelle de l'Isle d'Abeau à laquelle elle a appartenu pendant 40 ans.

Après une croissance régulière de 1800 (556) à la II<sup>e</sup> République (764 en 1851), la population décline jusqu'aux lendemains de la Première Guerre Mondiale (508 en 1926). Elle se stabilise entre 508/559 habitants de 1926 à 1946. Une lente croissance reprend après la Seconde Guerre Mondiale de 532 en 1946 à 672 en 1975. Après une très forte croissance due à la création et au développement de la Ville Nouvelle de l'Isle d'Abeau (1971/2006) et qui englobe Vaulx-Milieu (1982 : 1443 ; 1999 : 2216) la croissance se ralentit fortement. Entre 2010 et 2015 la population augmente de 37 habitants soit 7 hab./an, les soldes migratoire et naturel étant redevenus légèrement positifs (respectivement 1.4% et 1.0%).

Cette stabilisation de la population s'explique aussi par la baisse de la taille des ménages (1975 : 3,2 ; 2012 : 2,4) et le vieillissement de la population avec l'augmentation du nombre de retraités. Les plus de 60 ans sont passés de 9,5% en 1982 à 17,7% en 2012 et à 20,2% en 2014. La part des jeunes est en diminution. Les 0-19 ans représentent 25,6% de la population (22% pour les moins de 15 ans) contre 37,6% en 1990.

Les hommes représentent 47,7% de la population, les femmes 52,3%.

L'expansion démographique de Vaulx-Milieu semble donc en panne.

Avec 193 logements pour 2,5 personnes par ménage, l'augmentation prévue par l'urbanisation future serait de + 480/500, soit 3.000 habitants à l'horizon 2030.

#### 5.1.5.2. Le parc de logements.

Le parc immobilier comportait 1.041 logements en 2014. 50% des logements ont été construits entre 1975 et 1999 (idem de 1970 à 1990). 13,7% datent d'avant 1945. Sous le régime de la Ville Nouvelle, entre 1975 et 1982 le rythme était de 40 logements par an. Dans la décennie 1990-1999 le rythme tombe à 7 par an. Le parc de logements

édifiés de 2000 à 2014 représente 25% du total soit un rythme moyen de 17,3 par an. (7 logements par an pour 1.000 habitants.)

Ces logements sont à 69% des maisons individuelles dont les deux tiers en accession à la propriété. Ce sont, à 99%, des résidences principales.

Les logements locatifs se montent à 275 logements soit 28% des résidences principales.

En 2017 on dénombre 160 logements sociaux (124 en 2014) au sens de l'article 55 de la loi SRU soit près de la moitié du parc locatif (taux : 17% du parc total). Les logements sociaux sont principalement présents à Muissiat et au Grand Piré, dont :

- 55 logements pour les rues J-S Bach/ C. Debussy.
- 42 logements pour Le Grand Piré 1 et 2.
- 31 logements pour les pavillons des rues H. Berlioz et Listz.
- 22 logements pour Le Bois des Vosges.
- 6 logements rue du Pic Vert.
- 4 logements au hameau des Brondes.

Logiquement 75% des logements sont des T4 et plus, 9,5% des 2 pièces, 15,5% des 3 pièces. Entre 2009 et 2014 ce sont 57 logements de 5 pièces et plus qui ont été construits alors que ce sont les 2 ou 3 pièces qui sont les plus recherchés.

Sur les 10 dernières années le rythme de construction est d'environ 23 logements/an. Sur ces 229 logements, 58% seraient des collectifs ce qui va dans le sens d'une diversification.

30% des habitants sont installés depuis 20 ans et plus.

Le parc de stationnement, public ou dans les lotissements se monte à 700 places.

#### 5.1.5.3. Les ménages.

Le nombre de ménages en 2015 est de 1010 avec 52,5% de personnes mariées.

Le nombre de personnes vivant seules est en augmentation : célibataires : 34,5% ; divorcés : 7% ; veufs (veuves) : 5,1% de la population.

Sur les 1010 ménages 240 personnes dont 165 femmes vivent seules (23,8%)

Les ménages avec famille sont 760 :

- 285 (37,6%) sont des couples sans enfants.
- Les couples avec enfants sont 42,2%.
- Les familles monoparentales 20,2% (le double du % des villes).

Si l'on considère les 760 familles, les couples avec un enfant sont 24,7% ; avec deux enfants : 20,7% ; trois enfants : 7,8% ; quatre enfants et plus : 2,6%.

La population de nationalité étrangère est de 3,5% (6,4% pour la France)

La taille des ménages est passée de 3,2 en 1968 à 2,5 en 2014.

#### 5.1.5.4. Les catégories socio-professionnelles.

(Source INSEE 2015)

Les plus de 15 ans sont au nombre de 1930.

19,7% : Retraités. (380)

13,0% : Sans activité. (250)



18,7% : Professions intermédiaires. (360)  
13,5% : Cadres et professions intellectuelles supérieures. (260)  
17,6% : Employés. (340)  
15,0% : Ouvriers. (380)  
2,6% : Artisans, commerçants, chefs d'entreprises.  
0,0% : Agriculteurs.

#### 5.1.6. Activités. Économie.

##### 5.1.6.1. Répartition.

On recense 280 établissements actifs sur la commune.

Agriculture, sylviculture : 9

Industrie : 22

Construction : 31

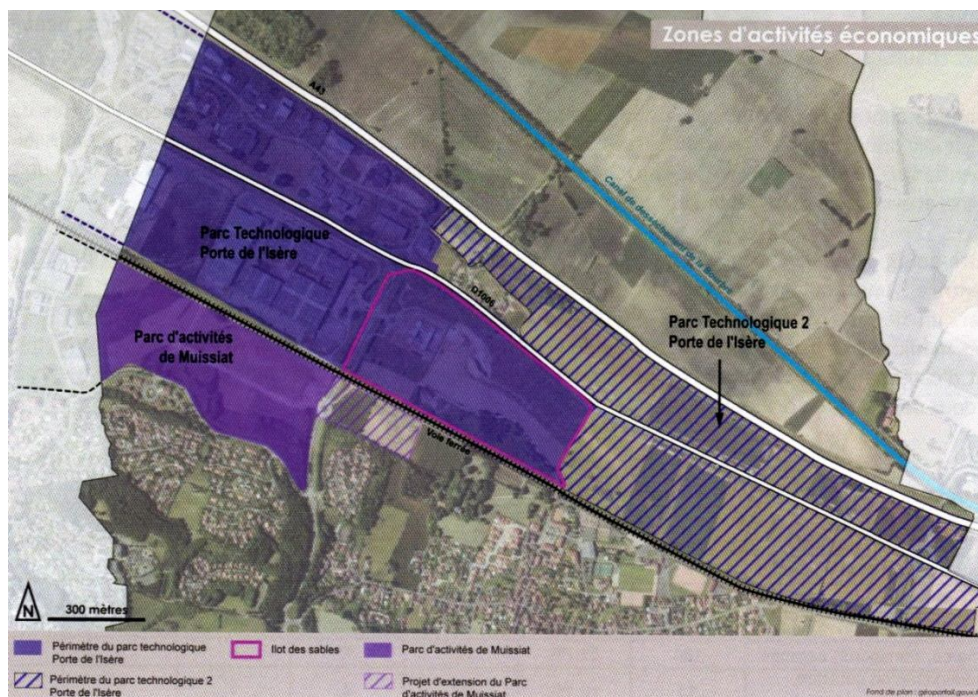
Commerce, transport, services : 184

Administration publique, enseignement, santé : 34

##### 5.1.6.2. Industrie, commerce, transports services.

Le secteur commerce, transports, service représente les 2/3 des entreprises. Sur ses 184 entreprises, 71% ne comportent aucun salarié (menuiserie, électricien, chauffagiste, garagiste ...). Au total 199 entreprises n'ont aucun salarié.

Cependant, sur le Parc Technologique, 9 établissements dont 4 industriels et 5 pour les transports ont plus de 50 salariés. 8 entreprises ont de 20 à 49 salariés, principalement dans le commerce, transports (6) et une dans la construction.



*Doc 6. Page 21 du rapport de présentation*

Les petits commerces et les activités médicales ou paramédicales se trouvent au centre bourg. (Boulangerie-pâtisserie, salon de coiffure, bar-restaurant, tabac, boucher, fleuriste, superette, pompes funèbre)

Le Parc Technologique se développe sur Villefontaine et Vaulx-Milieu. Il regroupe plus de 70 entreprises et 2.800 emplois dont Id Logistics, Géodis Logistics ; pour l'industrie : Hewlett-Packard, Tecumesh.... Sa partie est, l'Ilot des Sables (6,5 ha) est en cours de développement. Un Parc Technologique 2 est en projet.

#### 5.1.6.3. L'agriculture.

Les espaces agricoles utiles et exploités représentent environ 460 ha et 51% du territoire (434 dans le rapport de présentation en 2017) . Les terres déclarées à la PAC, soit 446 ha sont valorisées par 13 exploitants dont 5 ayant leur siège d'exploitation sur Vaulx-Milieu. Les autres sont implantés sur les communes voisines, principalement L'Isle d'Abeau.

Ces 13 exploitations représentent 20 emplois temps plein mais pas tous sur la commune. On compte, 6 chefs d'exploitations, 2 GAEC et 3 EARL. Il y a 3 salariés d'exploitation maraîchère.

Les 5 exploitations implantées sur la commune vont de 5 à 118 ha.

#### L'utilisation des surfaces :

356 ha de « grandes cultures » : Ce sont principalement des céréales (maïs, blés) et des oléo protéagineux (colza, tournesol, soja).

59 ha de prairies.

12 ha de jachères.

1,7 ha de vignes.

Les parcelles en agriculture biologique sont rares et concerne un producteur de bovins à viande (limite sud-est de la commune).

#### Les exploitations :

- 8 exploitations dont 3 dans la commune exploitent uniquement 162 ha de « grandes cultures ».
- 3 exploitation de bovins pour la viande dont une de Vaulx-Milieu qui exploite 80% de la surface exploitée pour l'élevage.
- Une exploitation maraîchère aux limites de Frontonas (6 ha)
- Une exploitation avicole (pigeons), avec bovins qui valorise 93 ha sur Vaulx-Milieu mais dont les bâtiments agricoles sont sur Saint Alban de Roche.

La moyenne d'âge des exploitants de la commune est de 55 ans. Ainsi se pose le problème de leur succession qui est posée pour 10 exploitations sur les 13 cultivant sur la commune.

Le développement de l'urbanisation et des parcs technologiques rend plus difficile l'exploitation des terres : distances d'épandage, effluents, déplacement des engins et interroge la préservation du foncier agricole.

#### 5.1.6.4. Les emplois.

##### A. De la population.

La commune compte 1295 actifs pour 1920 personnes de 15-64 ans soit un taux de 69,3% : Artisans, commerçants, chefs d'entreprises : 50

Cadres et professions intellectuelles supérieures : 240

Professions intermédiaires : 335

Employés : 325

Ouvriers : 235

Les autres 15-64 sont pour :

- 9% étudiants.
- 8,5% retraités.
- 6,9% chômeurs.
- 6,2% autres inactifs.

Les salariés sont 92,7% des actifs.

Le taux de chômage (hors étudiants, retraités, autres inactifs) de 9,1% est légèrement inférieur à la moyenne nationale mais en hausse.

Le revenu médian est d'environ 23.000 €, plus de 13% au-dessus de la moyenne nationale.

##### B. Sur la commune.

Les emplois sur la commune se montaient à 1286 emplois (1434 dans le dossier) en 2015 dont 1115 résidants sur la commune. Ils se décomposent ainsi :

- Cadres et professions intellectuelles supérieures : 389 (29,5%%)
- Professions intermédiaires : 378 (28,6%)
- Employés : 216 (16,4%)
- Ouvriers : 297 (28,7%)

Par secteurs d'activité :

Construction : 2%

Administration, enseignement, santé : 9,2%

Industrie : 26,6%

Commerce, transport, services aux entreprises et particuliers : 62,2%

#### 5.1.7. Les diplômes. L'enseignement.

Les diplômes le plus élevé pour la population :

Diplôme d'enseignement supérieur : 36,7%

Baccalauréat : 16,3%



CAP ou BEP : 25,7%

Scolarisation :      De 2 à 5 ans : 103  
                             De 6 à 10 ans : 177  
                             De 11 à 14 ans : 148  
                             De 15 à 17 ans : 97  
                             De 18 à 24 ans : 75

Les capacités d'accueil sont à prendre en compte pour le projet de PLU qui prévoit, par les nouveaux logements et à l'horizon 10/12 ans une augmentation de population d'environ 640 habitants.

Environ 400 élèves sont accueillis dans trois groupes scolaires publics :

- Ecole maternelle Saint-Exupéry (rue des Ecoles) : 55 élèves (2 classes)
- Ecole Primaire Germaine Tillon (rue Centrale) : 114 élèves (5 classes)
- Groupe scolaire Edouard Herriot (rue Claude Debussy) : 226 élèves (9 classes)

Il n'y a pas d'établissement secondaire mais les collèges et lycées sur Villefontaine et l'Isle d'Abeau sont nombreux.

Remarques : Les données sur les surfaces agricoles diffèrent sensiblement entre la note de présentation et le diagnostic de la Chambre d'Agriculture.

Les données entre la note de présentation et celles de l' INSEE recueillies sur Internet varie aussi de façon significative.

#### 5.1.8. Eau et assainissement.

Les capacités en alimentation des populations en eau potable ainsi que la capacité de traitement des eaux usées conditionnent le développement de l'urbanisation.

##### 5.1.8.1. L'eau potable.

La distribution d'eau potable est affermée à un syndicat d'économie mixte, la SEMIDAO créée en 1977. Elle produit 4.700.000 m<sup>3</sup> d'eau par an et distribue à 26.000 abonnés. En 2014, pour Vaulx-Milieu 100.600 m<sup>3</sup> ont été distribués à 1120 abonnés domestiques soit 90 m<sup>3</sup> en moyenne. Il y avait en plus 48 abonnés d'entreprises.

L'eau provient de forages extérieurs à la commune : La Ronta (Satolas-et-Bonce) et du Loup (St Quentin Fallavier) qui captent 8.882 m<sup>3</sup>/jour. Deux stations de surpressions (Chemin du Bois et Montbaly) assurent la distribution sur la commune. Le réseau de 22,3 km a un bon rendement. On note une alimentation par source pour le hameau du Bois. Le Hameau du Temple est raccordé au réseau de l'Isle d'Abeau. Les ressources sont suffisantes et de nouveaux puits de captage sont envisagés au Loup.

L'eau est « dure » avec un taux de nitrates et de pesticides élevé, mais conforme aux seuils sanitaires.

L'eau potable sert également à la défense incendie en alimentant les 72 bornes. La défense incendie n'est pas assurée pour le hameau du Bois et parfois défaille l'été pour Belmont

#### 5.1.8.2. L'assainissement.

L'assainissement, eaux pluviales et eaux usées, est de compétence communautaire et donc de la CAPI. Celle-ci est affermée à la SEMIDAO. Le réseau d'assainissement est totalement séparatif avec 26,1km de réseaux d'eaux usées et 24 km d'eaux pluviales. Il y a 1042 abonnés dont 1014 domestiques.

##### A. Les eaux usées.

Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration intercommunale de Traffeyère, de type boues activées. Elles sont refoulées vers la station d'épuration par une station de relevage située dans la plaine agricole (Voir photo n°13). D'une capacité initiale de 48.800 EH la STEP a été portée à 80.000 EH en 2.000 puis, récemment agrandie à 150.000 EH avec un débit journalier de 26.400 m<sup>3</sup>/jour, soit plus de 9,6 millions de m<sup>3</sup>/an. Elle rejette les effluents traités dans la Bourbre.

Le taux de raccordement est de 91%.

Les zones d'assainissement non-collectifs, en fonction des contraintes et des coûts, sont :

- Route de Four, Montbaly.
- Quelques rares habitations isolées (Couchu, Hameau du Bois).

Il y a 46 abonnés domestiques qui ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement collectif soit environ 115 habitants.

Tous les projets d'urbanisation future seront raccordés à l'assainissement collectif. La prévision pour 2025 est de 5.000 EH raccordés contre 1014 en 2017. Il semble bien que le développement économique (Parcs Technologiques et Artisanal) et l'augmentation en population prévu par le PLU générera un volume d'eaux usées qui pourra être facilement absorbé.

##### B. Les eaux pluviales.

Le réseau est de 24 km. Ces eaux vont principalement vers des bassins d'infiltration. Le réseau connaît des dysfonctionnements à l'angle de la rue de la Commanderie du Temple et le rue de Montgeard et des débordements fréquents rue Centrale.

Les projets d'urbanisation conduiront à une augmentation des ruissellements. La limitation de l'imperméabilisation des sols et la maîtrise des ruissellements, privilégier l'infiltration pour limiter l'utilisation du réseau, seront des enjeux importants.

#### 5.1.9. Evolution de l'urbanisation.

1945 : 14,7 ha (habitat : 14,1 ha) soit 1,6% du territoire.

1972 : 23,2 ha (habitat : 20,5 ha ; 2 ha pour l'équipement public) soit 2,6% du territoire.

1981 : 49,3 ha (habitat : 46,3 ha ; 2,2 ha pour l'équipement public) soit 5,5% du territoire.

1996 : 68,8 ha (55 ha pour l'habitat ; 3,8 ha pour les équipements publics ; 9,2 ha pour les activités économiques) soit 7,6% du territoire.

2003 : 96,2 ha (57,7 ha pour l'habitat ; 5,2 ha pour les équipements publics ; 32,6 ha pour les activités économiques) soit 10,7% du territoire.

2017 : 124,1 ha (69,1 pour l'habitat ; 5,8 ha pour les équipements publics ; 48,5 ha pour les activités économiques) soit 13,8% du territoire communal.

Entre 1996 et 2017 la consommation moyenne a été de 2,6 ha/an.

### **5.2. Les intercommunalités et les documents supra communaux.**

#### 5.2.1. La Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI).

L'urbanisation et le développement économique de Vaulx-Milieu sont fortement influencés par l'appartenance de la commune à la « Ville Nouvelle de l'Isle d'Abeau » de 1966 à 2006, à travers ses organismes d'aménagement, l'EPIDA (Etablissement Public d'Aménagement de l'Isle d'Abeau puis le Syndicat d'Agglomération Nouvelle (SAN).

Après de nombreux avatars, des 21 communes d'origine, il ne reste plus que 5 communes dont Villefontaine, Saint Quentin-Fallavier, L'Isle d'Abeau, Four et Vaulx-Milieu.

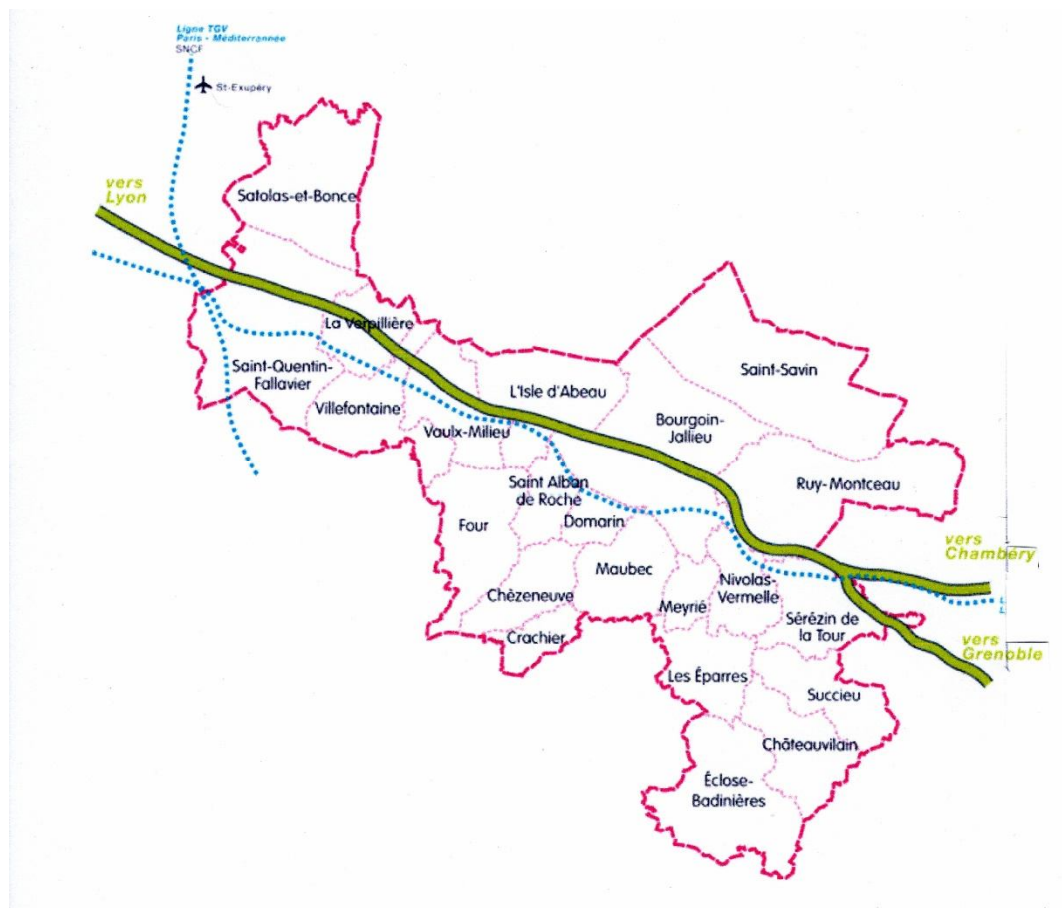
La durée du statut de Ville Nouvelle étant limitée à 40 ans, c'est la CAPI, Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère, créée le 1<sup>er</sup> janvier 2007 par arrêté préfectoral transformant le SAN, et regroupant 23 communes (22 actuellement) qui prend le relais.

L'EPIDA devient l'EPANI (Etablissement Public d'Aménagement Nord-Isère) qui disparaît fin 2011. Depuis 2012, l'aménagement est transféré à la SARA, Société d'Aménagement du Rhône aux Alpes, société publique locale d'aménagement. Sa compétence « développement économique » lui donne la main, à travers la SARA, sur les Parcs Technologiques et la zone artisanale de Muissiat.

Ses compétences sont nombreuses et variées :

- Développement économique et développement de l'espace communautaire,
- Politique de la ville,
- Création, aménagement, entretien de la voirie d'intérêt communautaire,
- Création, aménagement, gestion des parcs de stationnement d'intérêt communautaire,
- Aménagement des sites propres pour transports en commun,

- Construction et entretien/gestion des équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire,
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie,
- Eau potable et assainissement,
- Eclairage public, feux tricolores ; sécurité incendie.



DOC 7. Territoire de la CAPI

Le Plan de Déplacement urbain (PDU) prévoit trois types d'actions pour Vaulx-Milieu :

- Développer, valoriser les transports en commun.
- Promouvoir les modes doux de déplacement (cycles, piétons).
- Développer, sécuriser le réseau viaire.

Le PLH (Plan Local de l'Habitat) de la CAPI pour 2017-2022 s'appuie sur les prescriptions du SCoT Nord Isère. Pour Vaulx Milieu, l'objectif du PLH est de 95 logements dont 15 logements sociaux (Pour 6 ans) en améliorant la diversité et la qualité de l'offre neuve.

#### 5.2.2. Autres intercommunalités.

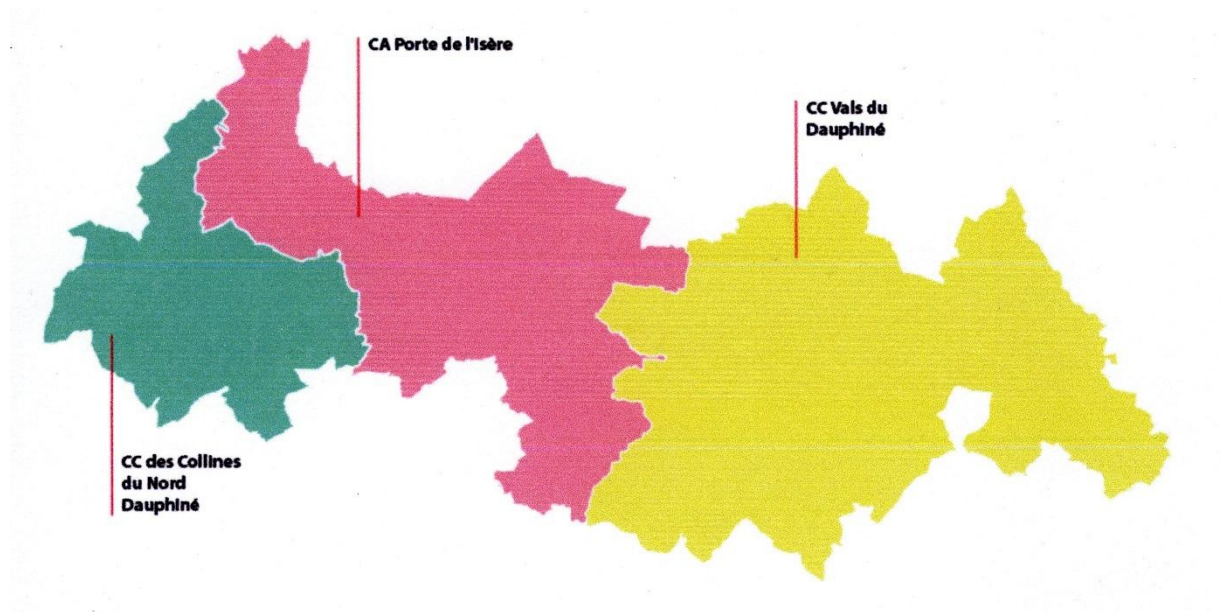
5.2.2.1. Syndicat Mixte des Eaux du Bassin de la Bourbre.

5.2.2.2. Syndicat Mixte des Marais.

### 5.2.3. Le SCoT Nord Isère

La commune de Vaulx-Milieu est inscrite par délibération du 19 décembre 2012 dans le Schéma de Cohérence Territoriale Nord Isère.

Le SCoT Nord-Isère couvre depuis 2017 un territoire de 724 km<sup>2</sup> pour 69 communes, trois communautés de communes et 191.000 habitants.



*DOC 8. Territoire du SCoT Nord-Isère.*

Un projet de révision a été soumis à enquête publique en juillet 2018, pratiquement aux mêmes dates que la présente enquête (25 juin/27 juillet 2018). Le futur PLU de Vaulx-Milieu devra se conformer au Document d'Orientations Générales (DOG). Parmi les 5 types de communes définis par le SCoT, Vaulx-Milieu est classé « commune périurbaine », entre les « villes-centres, de Villefontaine et de l'Isle d'Abeau. Ses axes prioritaires sont :

- réguler la périurbanisation pour limiter la consommation foncière et maintenir la qualité de la vie en préservant les espaces naturels et agricoles, les paysages.
- accompagner la dynamique économique et démographique et améliorer la mobilité.

### 5.2.4. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Adopté en 2014 il met en avant la trame verte et bleue afin de préserver la biodiversité et les couloirs écologiques. La commune de Vaulx-Milieu est concernée par deux corridors écologiques d'importance régionale :

- L'un, sud est à nord-ouest concerne le sud de la commune.
- L'autre, nord-sud, traverse l'est de la commune.

La coupure par des infrastructures routières, autoroutières et ferroviaires est-ouest de ce dernier nécessite une restauration de continuité.

#### 5.2.5. Les directives européennes.

##### 5.2.5.1. Directive Cadre sur l'Eau.

Cette directive européenne d'octobre 2000 fixe des objectifs environnementaux pour le bon état des milieux aquatiques.

##### 5.2.5.2. Directive Nitrates.

Cette directive de 1991 modifiée en 2013 concerne la protection des eaux superficielles et souterraines contre la pollution par les nitrates. Le Préfet de Région, coordonnateur du Bassin Rhône-Alpes-Méditerranée par arrêté de février 2017 a inclus la commune de Vaulx-Milieu dans les zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole.

##### 5.2.6. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée. (SDAGE)

La commune est incluse dans son périmètre d'étude. Le SDAGE 2016-2021 décline 9 orientations pour atteindre un bon état général des eaux superficielles et souterraines, limiter les pollutions, protéger les zones vulnérables et les sites remarquables. Le territoire de Vaulx-Milieu est concerné (Voir 5.1.2.3.).

Le même bassin est également couvert par un Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI) qui se décline pour Vaulx-Milieu en un PPRI (Voir 5.3.2.).

##### 5.2.7. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Bourbre.

Vaulx-Milieu est concerné par la zone stratégique Bion-Vieille Bourbre/ Bourbre-Catelan. Ce schéma, approuvé par arrêté inter-préfectoral de 2008 est porté par le SMABB (Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de la Bourbre). Il a vocation à veiller sur les eaux souterraines, la préservation des zones humides, le bon état écologique des cours d'eau, la maîtrise des aléas.

##### 5.2.8. Le Contrat de Rivière de la Bourbre et de ses affluents.

Il a pour but de lutter contre les pollutions de restaurer, valoriser les milieux aquatiques et limiter le risque inondation. Il s'accompagne d'un projet de renaturation qui concerne 75% du tracé de la Bourbre sur le territoire communal. De plus le 4<sup>e</sup> plan de gestion de la végétation des berges a été déclaré d'intérêt général le 18 mai 2018.

Il est complété par un PAPI (Programme d'Action de Prévention des Inondations).

### **5.3. Les risques naturels, technologiques et les nuisances.**

#### **5.3.1. Les risques naturels (les aléas).**

La commune n'est pas exposée à des risques naturels forts ou fréquents. Ils sont en général très limités en surface sauf pour ce qui concerne le risque inondation de la plaine Bourbre-Catelan. Les aléas répertoriés et cartographiés par les services de l'Etat sont les suivants :

- Les inondations de plaine : Elles se concentrent dans le nord du territoire et aux abords de l'autoroute A 43, mais aussi en un point bas de la Rue Centrale (22 juillet 2015) car liées aux débordements de la Bourbre et aux fluctuations de la nappe phréatique.
- Les crues rapides des rivières : Cela concerne les ruisseaux de la Creuse et de la route de Vienne.
- Les inondations de pied de versant sont limitées à un point bas près de la voie ferrée.
- Les crues de ruisseaux torrentiels concernent la Creuse. Il déborde parfois au niveau du Château de Montbaly et inonde des habitations de Belmont. Les terrains agricoles entre le Domaine des Templiers et la rue de la Bouvaresse sont inondés.
- Les ruissellements de versants et les ravinements concernent la plaine agricole entre Belmont et le Temple de Vaux et le quartier de Belmont lui-même.
- Les glissements de terrains : bois de Panchaud, au-dessus du chemin de la Creuse et sur les versants dominant la plaine (Bois de Fitina, de Couchu, de Montgeard, du Temple de Vaux, de Charafeuille).
- Les chutes de blocs de pierre (route de Four, au niveau des Hauts de Montbaly) Retrait/gonflement des argiles. La quasi-totalité du territoire est concerné par un aléa faible.
- Le territoire de Vaulx-Milieu est classé en territoire de sismicité modérée. Cela n'impacte pas le projet de PLU.

Ce sont surtout les risques liés aux phénomènes hydrauliques et aux mouvements de terrain (pentes au-dessus des secteurs urbanisés) qui impactent les projets d'urbanisation future. On note plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle relatives aux inondations : 26 et 27 novembre 1982, 04 et 05 octobre 1984, 09 octobre 1988 en période de fortes précipitations.

#### **5.3.2. Les plans de prévention des risques naturels.**

Il existe un Plan de Prévention des Inondations (PPRI) de la Bourbre qui couvre toute la plaine au nord de la RD 1006.

#### **5.3.3. Les risques technologiques.**

##### **5.3.3.1. Les ICPE.**

Les risques technologiques sont limités. Deux Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE), non-SEVESO sont répertoriées. Elles concernent la logistique et l'entreposage.

#### 5.3.3.2 Transport de matières dangereuses.

1. Vaulx-Milieu est traversé par une canalisation de gaz naturel de 200 mm sous pression de 67 bars.
2. Un épisode accidentel n'est pas exclu sur la voie ferrée, la RD 1006 et l'autoroute.

#### 5.3.4. L'expositions aux nuisances.

##### 5.3.4.1. La qualité de l'air.

Dans le Nord-Isère et à Vaulx-Milieu, les infrastructures de communication, routières en particulier soumet le territoire à des émissions polluantes. Le territoire communal est concerné par des dépassements de seuils réglementaires pour le dioxyde d'azote, l'ozone et les particules fines. Les habitats sont assez à l'écart des grandes infrastructures mais pas les zones d'activités.

Les gaz à effet de serre (CO<sub>2</sub>) sont générés à 50% par les habitations et les transports. Le DOO du SCoT préconise une recherche systématique de solution en faveur des énergies renouvelables.

La commune de Vaulx-Milieu n'est pas couverte par un plan de protection de l'atmosphère.

##### 5.3.4.2. L'exposition au bruit.

Vaulx-Milieu est aussi exposée aux nuisances sonores générées par l'autoroute A 43, la RD 1006 et la voie ferrée Lyon/Grenoble. Le diagnostic a donné lieu à un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement arrêté en 2015 pour la période 2013/2018. Les zones urbanisées de la commune sont peu exposées ou hors de leur couverture. Il en sera tenu compte pour la future OAP de Belmont (Voie ferrée).

##### 5.3.4.3. Les ondes électromagnétiques.

Le risque est dû à la traversée de lignes à haute tension. Trois lignes de 63.000 volts traversent la commune d'est en ouest :

- Jallieu/ La Verpillière, le long de la voie ferrée.
- Le Chaffard/Jallieu (nord agricole).
- Le Chaffard/ L'Isle d'Abeau (nord agricole).

Leurs conséquences éventuelles sur la santé humaine restent incertaines.



## **6° SON PROJET DE PLU.**

### **6.1. La concertation préalable.**

#### **6.1.1. Le lancement.**

La concertation est lancée dès la délibération municipale de Vaulx-Milieu qui décide de prescrire la révision du POS en date du 15 décembre 2014. (Voir la partie 1.2.1.2 et 1.2.1.3.)

#### **6.1.2. Concertations avec les Personnes Publiques Associées.**

Elle a eu lieu le 26 janvier 2018 mais aucun compte-rendu n'a été publié. Il est donc impossible de livrer les échanges qui ont eu lieu. (Voir annexe n° 5)

#### **6.1.3. Le bilan de la concertation avec le public.**

Il a été présenté en détail lors de la délibération d'arrêt du projet de PLU du 5 mars 2018. C'est un document de 6 pages qui rappelle les modalités de la concertation tels que définis par la délibération du 15 décembre 2014 et expose le déroulement de la concertation préalable « [qui est allée au-delà des modalités fixées](#) »

##### **6.1.3.1. Le cahier de concertation.**

Il n'a recueilli qu'une remarque. Cependant 5 courriers ont été adressés au Maire.

##### **6.1.3.2. Le classeur documents de la concertation.**

Mis à disposition du public il a été alimenté par le diagnostic, l'état initial de l'environnement, le zonage d'assainissement, la carte des aléas et les projets de PADD et de zonage.

##### **6.1.3.3. Les réunions publiques.**

Elles sont au nombre de deux. Elles ont été largement annoncées sur le site de la commune, par panneau lumineux, par affiches, par distributions de flyers dans les boîtes aux lettres et articles dans la Presse régionale.

- Le jeudi 22 juin 2017 à 19 h au gymnase municipal.

Une quarantaine d'habitants étaient présents avec en plus des élus et des représentants du bureau d'études, du SCoT Nord-Isère et de la CAPI.

Un power point support a permis de présenter de nombreux documents, sur :

- Les orientations du PADD.
- Le diagnostic communal.
- L'état initial de l'environnement.
- Le contexte supra communal.

- Le jeudi 26 octobre 2017 à 19 h à la salle des fêtes.  
Cette réunion a mobilisé plus de 60 personnes dont 57 habitants.  
Ont été présentés, la traduction réglementaire de la carte des aléas et des grandes orientations du projet de révision du PLU, ainsi que les OAP

#### 6.1.3.4. Les thèmes abordés.

Ils sont nombreux et variés :

- o Classement de parcelles.
- o La réserve naturelle de Saint Bonnet et le projet de tourisme et loisir.
- o Le parc artisanal de Muissiat.
- o Les différents problèmes de circulation et de sécurité.
- o La capacité des équipements publics.
- o Le devenir du château Charvet.
- o Le devenir du quartier des Guinguettes.
- o Les nuisances sonores.
- o Le statut du Hameau du Bois.
- o Les corridors écologiques.

#### 6.1.3.5. Les articles écrits.

Page Internet dédiée au PLU sur le site communal.

Articles parus dans le Dauphiné Libéré : 7 articles de janvier 2015 à octobre 2017.

Dans les bulletins municipaux : 5 articles de 2015 à 2018.

#### 6.1.3.6. Le bilan des élus.

Monsieur le Maire le bilan suivant de la concertation :

« Cette concertation a permis aux habitants de comprendre au mieux le projet et l'ambition de l'équipe municipale pour la commune...

Les expressions formulées relevaient soit de l'intérêt particulier, soit de questionnements liés à la densité, l'élaboration de la carte des aléas et ses incidences sur les propriétés bâties en particulier, mais également sur le développement des activités économiques (voie et fonctionnement/trafic, entreprises et volumes des bâtiments) et les incidences sur la qualité de vie des habitants, notamment de Muissiat.

Les propositions émises ou interrogations ont permis de préciser le projet communal....

Aucune opposition globale au projet n'a été émise... »

#### 6.1.4. Commentaires du commissaire enquêteur.

La concertation organisée par la commune de Vaulx-Milieu a été au-delà de celle prévue initialement. Des documents d'études très pertinents et complets ont servi de support à l'information et à la réflexion.

Des articles dans le bulletin municipal et la presse locale ont contribué à sensibiliser et à informer la population de l'avancement des travaux. La participation du public a été convenable mais assez modeste par rapport à la population. Elle en cohérence avec la participation constatée lors de l'enquête publique.

Enfin la concertation avec les services de l'Etat, les établissements publics divers, les services consulaires a été bien réelle.

## **6.2. Les grandes lignes du projet de PLU.**

### **6.2.1. Le PADD.**

#### **6.2.1.1. Préambule.**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) exprime le projet communal à horizon 10/12 ans. Il présente les choix et les orientations générales pour les aménagements futurs en s'appuyant sur un diagnostic territorial. Il conditionne les pièces constitutives du PLU et constitue un cadre de référence propre à assurer la cohérence des aménagements futurs à moyen et long terme.

Il satisfait les besoins actuels sans compromettre ceux de demain. Il assure une évolution du territoire en conjuguant croissance économique, cohésion sociale et respect de l'environnement. Il fait l'objet d'une démarche de concertation des différents acteurs du territoire.

Par ailleurs, il permet de faire prévaloir les principes fondamentaux énoncés dans les articles L 101-1 et L 101-2 du Code de l'Urbanisme.

Article L 101-1 : « Le territoire français est le patrimoine commun de la Nation. Les collectivités territoriales en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences... »

Article L 101-2 : « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° l'équilibre entre :

- a. Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b. Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c. Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d. La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e. Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitats, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et s'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrés entre emploi, habitat, commerces et

services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publique ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Ces orientations sont traduites dans un règlement d'urbanisme écrit et graphique pour atteindre les objectifs fixés. En particulier cinq secteurs de projet d'urbanisation ont été définis et déclinés.

#### 6.2.1.2. Les orientations retenues.

Il ne s'agit pas ici de reprendre tout le PADD mais d'en retenir l'essentiel. Le projet de PLU de Vaulx-Milieu s'articule autour de 7 axes principaux, chacun étant décliné en chapitres et paragraphes :

**Orientation n°1** : « Valoriser le patrimoine naturel communal. »

- a. Valoriser le patrimoine naturel communal ;
- b. Assurer la préservation des fonctionnalités biologiques territoriales et promouvoir leur restauration lorsque nécessaire ;
- c. Soutenir l'activité agricole de la Vallée de la Bourbre/Catelan et du plateau Sud

**Orientation n°2** : « Préserver le territoire en termes de ressources et de gestion des risques. »

- a. Préserver les ressources.
- b. Prendre en compte les phénomènes naturels.

**Orientation n°3** : « Promouvoir un développement équilibré du village et préserver le patrimoine bâti. »

- a. Conforter le centre-village.
- b. Poursuivre la diversification de l'offre logements.

**Orientation n°4** : « Maîtriser le développement des zones d'activité. »

- a. Poursuivre le développement économique en fonction des besoins

**Orientation n°5** : « Améliorer les déplacements. »

- a. Améliorer les déplacements alternatifs. (anticipation des besoins de liaison à venir)

**Orientation n°6 :** Développer les réseaux de communication. »

- a. Promouvoir le numérique en lien avec la généralisation des réseaux de télécommunication Très Haut Débit et la démarche en gagée par le Département de l'Isère.
- b. Poursuivre l'enfouissement des réseaux.

**Orientation n° 7 :** « Fixer des objectifs de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain. »

- a. Pour l'habitat :
  - Contenir l'étalement urbain.
  - Maintenir l'urbanisation dans ses emprises actuelles en utilisant en priorité les terrains libres compris au sein de l'enveloppe urbaine en intégrant le confortement des secteurs de la Cime de Vaulx et Belmont ouest. Poursuivre la diversification de l'offre logement... pour augmenter la densité moyenne...
  - Réduire les besoins en foncier, afin de préserver les espaces agricoles et naturels..., sauvegarder l'aspect paysager...
- b. Pour les équipements publics :
  - Poursuivre le développement d'une offre qualitative d'équipements et de services de proximité, d'espaces publics...
- c. Pour l'économie :
  - Gérer de façon économe le foncier, en particulier celui nécessaire.

**6.2.1.3. Remarques du commissaire enquêteur.**

A travers ses 7 axes principaux, le Programme d'Aménagement et de Développement Durable, affirme une politique volontariste et ambitieuse de maîtrise du développement futur, de lutte contre la consommation excessive d'espaces naturels ou agricoles et de préservation des richesses naturelles ou patrimoniales. Cependant une question se pose : ces axes sont-ils listés par ordre de priorité ou d'importance, ou non ?

Ce projet affiche des ambitions nombreuses et variées, en particulier la gestion économe du foncier, dont il conviendra de vérifier l'application concrète à travers les projets d'urbanisation et de développement économique. L'analyse du projet de zonage, des OAP, les observations des services de l'Etat (DTT ; CAPDENAF) des Personnes Publiques Associées (CAPI, SCoT), et du Public, permettront d'apporter des éléments de réponses.

Chaque orientation est déclinée et développée avec référence à des lieux ou des actions bien identifiés.

Il est regrettable que la consommation d'espace par la mise à 2 fois 2 voies de la RD 1006 et la voirie de liaison entre la route de Vienne et l'avenue Georges Bizet n'ait pas été chiffrée. Cette donnée serait pourtant disponible puisque les travaux sur ces voiries sont soit réalisés, soit en cours.

## 6.2.2. Les Orientations d'Aménagements et de Programmes.

### 6.2.2.1. Préambule.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) traduisent les intentions communales pour les secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles définissent un parti-pris d'aménagement et permettent de préciser les conditions dans lesquelles l'aménagement futur devra être réalisé. Elles sont complémentaires au règlement.

Les aménagements et constructions futurs doivent être compatibles avec l'OAP. Cependant les schémas de principe ne sont qu'indicatifs. L'enjeu est d'organiser un quartier en suivant les principes établis mais avec la souplesse nécessaire pour permettre la réalisation du projet.

### 6.2.2.2. Les orientations générales.

Les orientations générales concernent :

#### 1° Les déplacements.

« Les principaux enjeux d'amélioration de la mobilité...portent sur les modes doux et plus particulièrement sur les liaisons au sein même du centre-bourg et vers les secteurs d'habitats... (Cime de Vaulx... Belmont) » ... Ainsi les modes doux devront être pris en compte dans chaque opération d'urbanisation quelque soit sa vocation... une continuité devra être trouvée avec les aménagements existants... »

#### 2° La gestion de l'eau.

- Assainissement des eaux pluviales :

« ... l'infiltration à la parcelle après rétention est préconisée... sinon rejet au milieu superficiel... ou le cas échéant, au collecteur « eaux pluviales » ...les matériaux perméables ou semi-perméables seront privilégiés, les toitures végétalisées, le cas échéant, etc. ... noues et bassins d'infiltration paysagers plutôt que canalisations et réservoirs. »

- Assainissement des eaux usées :

« ...doivent être obligatoirement rejetées dans le réseau d'assainissement collectif. »

#### 3° La gestion de l'énergie.



« Les projets doivent favoriser un habitat bioclimatique, ... privilégiant les apports solaires réaliser des bâtiments basse consommation ... des dispositifs architecturaux facilitant les économies d'énergie en hiver et en été. »

#### 4° Les performances environnementales générales.

« Réduire les pollutions ... réduire la consommation d'eau, notamment d'eau potable... limiter, trier recycler les déchets... réduire à la source les déchets ménagers... valoriser les déchets organiques... préserver la faune et la flore... etc.

*Note du commissaire enquêteur : Deux « etc. » me laissent sur ma faim concernant des orientations qui devraient être exprimées exhaustivement.*

Il y a six OAP prévues :

- Cinq concernent l'urbanisation résidentielle.
- Une concerne une zone d'activité économique artisanale.

De plus le document traite du développement des « zones d'activités économiques »

Pour toutes les OAP, il sera tenu compte des risques naturels (Bi', Bi'1, Bg, Bv, Bt) des nuisances (en particulier sonores), de la capacité des réseaux (en particulier l'assainissement), des capacités d'accueil des écoles.

#### 6.2.2.3. Le secteur n°1 : « Cime de Vaulx . » (AUboA1).

Ce site de 4,1 ha se situe à l'est de la commune entre les quartiers de Muissat et de Vert Village d'une part et le centre-bourg plus à l'est et au nord, le château Charvet. On dénomme aussi cet endroit en prés et cultures : « terrains Charvet »

Il est prévu d'y construire 80 logements, 90 au maximum, dont 17% de logements locatifs aidés du T2 au T4.

40 logements en 2 groupes de petits collectifs R+1 et R+2 le long de la route de Vienne

24 logements en habitat intermédiaire, en R+1, répartis en 2 groupes

16 logements individuels R+1 sur lots libres, au nord et en haut de pente de la parcelle, à proximité du Château Charvet.



Photo n° 17. Vues des terrains Charvet.



Photo n° 18. Au fond, dans les arbres, le château.

L'accès principal devrait se faire à partir de la route de Vienne au niveau de l'accès actuel des champs et prés. Le mur en pierres longeant la route de Vienne doit être conservé et les bâtiments à 10 m en retrait.

Une voirie interne sera créée de la route de Vienne au rond-point de l'avenue Blaise Pascal et la desserte de toutes les constructions se fera à partir de celle-ci.

A l'est et à l'ouest, des jardins privatifs ou publics constitueront une interface verte avec les constructions périphériques existantes. Les grands arbres existants sur le site seront le plus possible conservés.

#### 6.2.2.4. Le secteur n°2 : « Route de Vienne ».(UboA2)

Ce secteur de projet est une « dent creuse » de 3.400 m<sup>2</sup> (0,34 ha), situé face au chemin de Miloud. Il est construit en façade de la route de Vienne et à l'arrière (au sud) 2.000 m<sup>2</sup> de jardin sont disponibles. Un renforcement des réseaux en particulier des eaux pluviales est prévu.

Avec la réhabilitation du bâtiment existant ce secteur est prévu pour 12 logements au plus, avec 17% de logements locatifs aidés.

#### 6.2.2.5. Le secteur n°3 : « Rue Centrale »(UaoA3).

Ce secteur de projet est au centre-bourg et représente 7.000 m<sup>2</sup> environ. Il s'agit de plusieurs maisons privées desservies par la Rue Centrale et comportant un potentiel important en jardins en fonds de parcelle pour la moitié ouest et en façade pour la partie est où il est prévu l'élargissement de la rue (emplacement réservé)

L'urbanisation se limite au plus à 9 nouveaux logements. Pas de logements sociaux prévus.

#### 6.2.2.6. Le secteur n°4 : « Belmont Centre ».(AUboA4)

Il est situé à l'est du village, dans le quartier pavillonnaire de Belmont constitué autour d'un noyau ancien, il s'agit pour partie d'une dent creuse. Ces 35.000 m<sup>2</sup> (3,5 ha) sont compris entre la rue de la Rochette au sud, la rue de la Bouvaresse à l'Ouest, la rue de Montgeard à l'est, et en retrait de la rue de la Commanderie du Temple et de la voir ferrée, au nord.

La programmation prévoit l'édification de 60 logements sans dépasser les 70, les logements locatifs aidés représentant au moins 17%. Il s'agit d'un habitat diversifié comprenant des petits collectifs de 10 ou 4 logements ou des individuels accolés et des individuels sur lots libres, tous en R+1 maximum.

Deux espaces verts collectifs et une voirie interne (Rue de la Bouvaresse-Rue de Montgeard et Rue de la Rochette à la voirie précédente) sont envisagés.



*Photo n° 19. Vue de l'OAP de « Belmont » vers le sud-est*

Un recul minimum de 4 à 5 m par rapport aux limites de l'opération sera obligatoire. Au nord du site une haie arbustive assurera la transition avec l'espace agricole et une protection vis-à-vis des nuisances sonores de la voie ferrée et de la voie communale qui la longe.

Un emplacement réservé pour le stationnement est prévu rue de la Rochette.

La présence d'un aléa faible d'inondation et les nuisances sonores dues à la voie ferrée au nord donnent des contraintes d'aménagement prévues au règlement.

#### 6.2.2.7. Le secteur n°5 : « Route de Vienne ».(UboA5)

Situé à proximité immédiate du centre-ville, il s'agit d'une sorte de « dent creuse » d'environ 4.200 m<sup>2</sup> (0,42 ha), bâti en façade de la route de Vienne. A l'arrière (au sud) les jardins dont la surface est mobilisable représentent 2.600 m<sup>2</sup>. Le bâtiment d'intérêt patrimonial existant en façade de la route doit être réhabilité en deux logements et 8 logements sont prévus sur la surface restante.

#### 6.2.2.8. L'extension du Parc d'Activités de Muissiat (UzyaoA)

Il se trouve dans une partie III intitulée : « Le développement des zones d'activités économique » du document « Orientations d'Aménagement et de Programmation ». Il est précédé par une étude sur les « Grandes orientations d'urbanisme pour les zones d'activité en bordure de la RD 1006 et de l'A43 ».

Le parc d'activités de Muissiat se trouve au nord-ouest de Vaulx-Milieu. L'extension se trouve à l'est du parc existant entre la voie ferrée et le Vert Village. Il se trouve pour l'essentiel dans la ZAC de Saint-Bonnet, sauf ses parcelles est.

Ce secteur d'environ 4 hectares doit accueillir des activités économiques calibrées pour les bâtiments plus petits. L'accès pour tout ce secteur se fera par le rond-point de l'avenue Blaise Pascal et desservira aussi les futures habitations de l'OAP « Cime de Vaulx ». L'aménagement est de la compétence de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère.

Note du commissaire enquêteur :

1. *Aucun schéma d'intention n'accompagne cette OAP.*
2. *La description du projet reste très vague et certaines phrases sonnent bien creux ou restent difficilement compréhensibles :*
  - « Un aménagement d'ensemble cohérent est à promouvoir sur ce secteur. »*
  - « Le parti architectural..., paysager... et urbain... devra assurer la qualité globale de l'opération. Des prescriptions architecturales et paysagères mais aussi environnementales adaptées au secteur seront précisées... »*
  - « La mutualisation d'espaces, extérieurs notamment, sera recherchée ou le développement de modules à proposer afin d'assurer une cohérence à travers une certaine homogénéité. »*
2. *La voie d'accès prévue existe déjà ainsi qu'un bâtiment de bureaux*

6.2.3. La consommation foncière.

6.2.3.1. Pour l'habitat.

Les besoins estimés en foncier pour l'habitat -production de d'environ 200 logements- sont de 9,2 hectares :

- 7,6 ha d'espaces agricoles et naturels pour les OAP 1 et 4.
- 0,8 ha mobilisables pour les OAP 2, 3 et 5.
- 0,8 ha de dents creuses résiduelles.
- Division parcellaire inconnue.

Pour les « dents creuses » et les jardins la capacité théorique serait d'environ 24 logements et pour les 5 OAP de 171. Total 195.

6.2.3.2. Pour le développement économique.

Pour le Parc technologique le développement se fera :

- Dans les espaces déjà ouverts à l'urbanisation.
- A plus long terme, sur 61,1 ha de zonz AU.

Pour la Parc de Muissiat, l'accueil d'activités artisanales sur 4,2 ha entre la voie ferrée et la Vert-Village.

#### 6.2.3.3. Pour les infrastructures de transport

La liaison ferroviaire Lyon-Turin prendre 3,3 ha dans la plaine agricole.

L'élargissement à 2 fois deux voies de la RD 1006 et la création d'une voirie entre le Parc de Muissiat et la Cime de Vaulx une surface non identifiée.

La voie ferrée actuelle occupe 2 ha, la RD 1006, 2 ha, et l'autoroute A43, 10,5 ha.

#### 6.2.4. Le logement social.

Les 17% de logements sociaux ne s'appliquent que sur 3 OAP :

- Cime de Vaulx : 14
- Belmont : 10
- Route de Vienne : 2 soit 26 au total.

Sur 193 logements nouveaux envisagés le pourcentage de logements sociaux est de 13,5%. Il diminuerait encore par division parcellaire.

#### 6.2.5. Les emplacements réservés.

Neuf emplacements réservés ont été inscrits au PLU.

- Trois emplacements réservés concernent les déplacements piétonniers
  - Au centre village entre la place de la Fontaine et le groupe scolaire, en passant par l'impasse des Quatre Saisons (ER n°1)
  - Au nord de l'OAP de Belmont, le long de la rue de la Commanderie. (ER n°7)
  - Entre les secteurs d'habitation de Muissiat, dont l'école de Edouard Herriot, la Cime de Vaulx et le centre village (ER n°8)
- Deux emplacements réservés serviront à conforter l'offre en stationnements :
  - Près de la salle des fêtes et de l'école maternelle (ER n°3) pour 1.169 m<sup>2</sup>.
  - En bordure de l'OAP de Belmont, rue de la Rochette (ER n°5) pour 200 m<sup>2</sup>.
- Un emplacement est également prévu pour l'élargissement d'une partie de la Rue Centrale, pour sécuriser les déplacements piétonniers et fluidifier le trafic. (ER n°4)
- Un emplacement est prévu pour améliorer le virage, à la sortie du village, qui se trouve au pied de la montée de la route de Four. (ER n°2)
- La consolidation et la préservation de l'espace naturel de Montgeard sur plus de 22 ha fait l'objet de l'emplacement réservé n°6.
- La future ligne à grande vitesse Lyon-Turin, suite à sa déclaration d'utilité publique, oblige la commune à réserver pour son passage dans la plaine agricole, aux limites de Frontonas, plus de 3,3 ha pour son emprise (ER n°9)



#### 6.2.6. Les servitudes d'utilité publique.

Dix servitudes d'utilité publique concernent Vaulx-Milieu :

- Canalisation de transport de gaz (RTgaz) de Chaponnay à Bourgoin Jallieu.
- Les lignes électriques de moyenne et haute tension.
- Les lignes à grande distance de communication téléphonique et télégraphiques.
- La ligne SNCF Lyon-Grenoble.
- Le PPRI de la Bourbre Moyenne.
- Terrains des riverains des cours d'eau non domaniaux :
  - o Syndicat des Marais.
  - o Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de la Bourbre.
- La Réserve Naturelle de l'étang de Saint-Bonnet.
- La protection des installations sportives.
- Le cimetière.

#### 6.2.7. La répartition des surfaces du PLU :

Sur les 902 hectares communaux :

- Les zones urbaines et à urbaniser : 289,7 ha dont :
  - o 68,6 en zone d'urbanisation future (AU), dont :
    - 7,5 pour l'habitat.
    - 61,1 pour les activités.
  - o 221,1 en zones urbaines, dont :
    - 75,4 pour l'habitat.
    - 8,2 pour les équipements.
    - 137,5 pour les activités.
- Les zones agricoles : 336,2 ha (A).
- Les zones naturelles et forestières : 275,3 (N).

Remarques : Par rapport à la dernière version du PLU antérieur, les zones urbaines augmentent de 143,5 ha. Les zones à urbaniser diminuent de 207,4 ha. Les zones à vocation agricole augmentent de 107,7 ha (de 228,5 à 336,2) et les zones naturelles et forestières diminuent de 43,8 ha (de 319,1 à 275,3).

#### 6.2.8. Les STECAL.

Trois Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées ont été prévues :

- Le secteur Na, au Hameau du Bois pour deux activités artisanales : un paysagiste et un garagiste.
- Le secteur Nc, concernant 3 constructions au Temple de Vaulx pouvant être réhabilitées en 6 logements.
- Le secteur Nd, le château Charvet et ses dépendances pour leur transformation en centre d'accueil et d'hébergement.



#### 6.2.9. Le zonage.

Le zonage définit :

- Une zone naturelle et forestière : N dont :
  - o N Zone naturelle protégée.
  - o Na Zone comprenant des constructions à usage économique autorisant des extensions. (Hameau du Bois)
  - o Nc Zone déjà bâtie de capacité limitée. (Hameau du Temple)
  - o Nd Zone d'intérêt patrimonial. (Château Charvet)
  - o Ns Zone naturelle d'intérêt écologique.
  - o Nz Zone résultant des zones vertes des ZAC.
  - o Nzs Zone résultant des zones vertes des ZAC et d'intérêt écologique.
- Une zone agricole : A qui précise les zones paysagères sensibles : Aa et An.
- Les zones de future urbanisation (AU) avec différenciation.
  - o AUb : Zone à vocation principale d'habitation.
- Les zones urbaines (U).

Le choix a été fait de les caractériser de façon précise et détaillée de façon à pouvoir les réglementer finement :

- o Ua : zone des noyaux anciens d'urbanisation.
- o Ub : zone d'extensions plus récentes du village et Belmont.
- o Uza, Uzab, Uzb sont des zones issues de la ZAC de Saint-Bonnet.
  - Uza : bas de Muissiat.
  - Uzab : hauts de Muissiat.
  - Uzb : Muissiat, Vert Village, Green Land.
- o Ue : Zone d'équipements publics.
- o Uy, Uym, Uya, Uzya, : Zone d'activités économiques :
  - Uy : Zac du Parc Technologique.
  - Uym : Parc Technologique II et pôle services.
  - Uya : activités économiques et agrandissement de sièges d'exploitations agricoles.
  - Uzya : Zones d'activités artisanales de Muissiat.
- Les risques naturels (aléas) sont traduits en deux types de secteurs :
  - o Les secteurs inconstructibles sauf exception : R
  - o Les secteurs constructibles sous condition : B

Une lettre accolée correspond au type d'aléa (Ex : Bg. Secteur constructible sous conditions avec risque de glissement de terrain)

## **7° LES AVIS DES SERVICES DE L'ETAT ET DES PPA SUR LE PROJET DE PLU.**

Conformément aux articles L 123-6 et L 123-8 du Code de l'Urbanisme, 15 Personnes Publiques Associées ont été sollicitées. Neuf ont répondu. Il faut y ajouter l'avis de l'Autorité Environnementale, de la DDT et de la CDPENAF. Ces avis cumulés représentent 54 pages dont 13 pour l'autorité environnementale et 15 l'avis de l'Etat.

On peut regretter que les communes limitrophes n'aient pas été consultées. (Voir annexe 4)

Les citations extraites des avis sont sélectionnées par le commissaire enquêteur qui s'efforce de restituer l'essentiel. Sans méconnaître les points positifs et les appréciations favorables, il souligne les erreurs matérielles relevées, les demandes d'amélioration du dossier. Les avis, dans leur intégralité, sont joints au dossier soumis à enquête publique. Le but est d'améliorer le dossier final et le rendre le plus solide possible.

### **7.1. Avis de l'autorité environnementale.**

#### **7.1.1. Avis sur l'examen au cas par cas.**

La décision n° 2017-ARA-DUPP-00534, émise par la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes a été signée par Madame Pascale HUMBERT, le 17 novembre 2017 en application de l'article R 104-32 du Code de l'Urbanisme et après examen au cas par cas.

##### **7.1.1.1. La décision.**

« Sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la procédure de révision générale du PLU de la commune de Vaulx-Milieu (Isère) ... est soumise à évaluation environnementale »

##### **7.1.1.2. Les considérants.**

L'avis est fondé sur plusieurs considérants qui reprennent des points insatisfaisants du projet de PLU.

Il est remarqué que « en ce qui concerne la gestion économe de l'espace, que le projet de règlement graphique du PLU de Vaulx-Milieu, figurant au dossier de demande, comporte une enveloppe constructible d'environ 65 hectares en zone d'urbanisation future AU ... »

Il est remarqué que « le projet, notamment par l'ouverture à l'urbanisation du secteur relatif à l'OAP n°3 au lieu-dit Belmont, est susceptible de porter atteinte aux fonctionnalités du corridor écologique majeur de Vaulx-Milieu-L'Isle d'Abeau, identifié au ... SCoT Nord-Isère et au ... SRCE Rhône-Alpes. »

Il est remarqué que la zone AU destinée à l'implantation de l'extension du Parc Technologique comporte notamment des enjeux liés aux espèces protégées qu'il convient de prendre en compte. »

Il est remarqué que « eu égard au sous-dimensionnement de l'ouvrage épuratoire actuel, que le dossier de demande n'évoque pas le conditionnement de l'urbanisation des zones d'urbanisation future à la mise en service effective du nouvel ouvrage épuratoire de Traffeyère réputé capable de traiter les futurs effluents. »

Il est remarqué que « au regard des éléments fournis par la commune, de l'importance des surfaces concernées et des enjeux environnementaux ... la procédure de révision du PLU de la commune de Vaulx-Milieu justifie la réalisation d'une évaluation environnementale. »

#### 7.1.2. L'avis de l'autorité environnementale sur le dossier arrêté.

##### 7.1.2.1. L'avis.

Cet avis a été demandé le 13 mars 2018 et l'avis a été délibérée le 12 juin 2018. Cet avis n°2018-ARA-AUPP-0455 est un document de 13 pages qui a été traité par Monsieur François DUVAL. Il est précisé que l'agence régionale de santé a été consultée ainsi que la Directrice Départementale des Territoires qui a produit une contribution le 16 mai 2018

Cet avis analyse en détail le projet de PLU. Un document de synthèse de l'avis permet de pointer l'essentiel.

##### 7.1.2.2. Synthèse de l'avis.

« Pour l'autorité environnementale les principaux enjeux environnementaux concernant ce territoire et ce projet de PLU sont :

- Assurer une gestion économe de l'espace et lutter contre l'étalement urbain sur le territoire communal
- Préserver les espaces naturels à forte valeur écologique présents sur le territoire de la commune

Le rapport de présentation..., bien construit, dans lequel on trouve l'essentiel des informations attendues. Quelques manques sont tout de même à relever...

En termes de gestion économe de l'espace, le projet présente une consommation d'espaces en faveur des activités économiques de plus de 14 ha par an pour les 10 prochaines années. Ce chiffre est 7 fois supérieur à la moyenne annuelle des 14 dernières années.

Ainsi le projet prévoit une zone AU de 61,1 ha dédiée à la zone d'aménagement concerté (ZAC) dite « parc technologique II » dont on notera qu'elle apparaît incompatible avec les prescriptions du projet de révision du SCoT Nord Isère. Il prévoit également l'ouverture à l'urbanisation d'une seconde zone (dénommée Uzya) de 4 hectares en entrée de ville dans le secteur de Muissat sans apporter de justification quant à ce second projet. Aussi l'Autorité Environnementale recommande d'évaluer les besoins de consommation foncière en termes d'activités économiques et de revoir à la baisse la capacité d'urbanisation de la zone AU.

La préservation des enjeux relatifs aux milieux naturels est globalement assurée. A cet égard, le projet de document d'urbanisme reste toutefois perfectible, notamment en ce qui concerne le fonctionnement de l'axe du corridor écologique régional nord-sud traversant la partie est de la commune... »

##### 7.1.2.3. Quelques points précis.

Caractère complet du rapport d'évaluation environnementale :

« Le rapport de présentation produit comprend formellement l'ensemble des éléments relatifs à l'évaluation environnementale mentionnés à l'article R 151-3 du Code de l'Urbanisme.

Toutefois il mériterait d'être complété en application de l'article R 122-20 du Code de l'Environnement par une partie consacrée à l'évolution de l'environnement dans la mise en œuvre du PLU. »

Articulation du Plan avec les autres documents d'urbanisme.

« ... Il aurait été pertinent de rappeler dans le RP pour la bonne information du public que le SCoT était un document intégrateur qui dans le cadre de la hiérarchie des normes en urbanisme devait lui-même être compatible avec la DTA, le SDAGE, le SAGE et qu'il devait notamment prendre en compte le SRCE.

... la description de la compatibilité du projet de révision du PLU avec les dispositions du SCoT Nord-Isère appelle quelques remarques :

Le volet environnemental mériterait d'être ... davantage argumenté et nuancé.

... en matière de sauvegarde des réservoirs de biodiversité, il conviendrait de préciser dans le RP les éléments du PLU qui concourent à cet objectif.

Concernant la prise en compte des corridors écologiques et de la trame verte et bleue ... de nombreuses zones à urbaniser sont devenues des zones urbaines ... traversées par des corridors écologiques... Pour la bonne information du public, ces informations mériteraient d'être rappelées. »

Etat initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution.

« L'état initial très détaillé apparaît complet, bien illustré et proportionné aux enjeux de la commune.

La pertinence de l'analyse de l'étalement urbain est à souligner.

L'état initial reste toutefois perfectible sur les points suivants :

- L'AE recommande que les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal soient davantage mis en évidence et fassent l'objet d'une hiérarchisation.
- ... l'analyse de la capacité de densification dans l'enveloppe urbaine ne fait pas état du potentiel de surface mobilisable...
- Les inventaires : il conviendrait de préciser les dates et la représentativité des campagnes réalisées sur le terrain...
- Paysage : la partie consacrée à cette thématique présente une succession de descriptions d'unités paysagères locales qui ne sont pas assorties d'orientations particulières précises. Or, si aucun bilan n'est réalisé et partagé avec le public quant aux unités paysagères qu'il convient de préserver ou d'améliorer, il apparaît difficile par la suite d'évaluer les effets du PLU sur cette thématique.

Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement.

« Il apparaît toutefois perfectible au regard de l'absence de présentation du caractère itératif de l'évaluation environnementale réalisée et des confusions qu'il est susceptible de susciter à l'égard du lecteur :

- Construction de nouveaux logements...
- Transfert d'une surface de 2,4 ha du parc technologique...
- Corridor écologique d'importance régionale... »

Analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement et des mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives.

- Le RP présente les incidences du PLU sur l'environnement... Cette partie aurait mérité d'être construite en « miroir » par rapport à l'état initial de l'environnement...
- S'agissant de la zone Natura 2000 qui se trouve à plus d'un kilomètre au nord-est du territoire communal... Dans ce cadre il conclut que les dispositions particulières

permettront de préserver ce patrimoine naturel remarquable. Or celles-ci ne couvrent pas la totalité des impacts potentiels...

- La séquence de présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser dites « ERC » prévue par l'article R 151-3 du Code de l'Urbanisme, se résume à une seule page et s'avère trop succincte.
- ... concernant les valeurs limites en matière de la qualité de l'air... il manque ... des éléments d'information... »

Pour la bonne information du public, l'Autorité recommande donc de compléter et de clarifier la présentation de l'ensemble des mesures ERC ... »

Méthodologie employée pour l'évaluation environnementale.

- La partie dédiée à la présentation de la méthodologie... s'avère très générale... ce volet aurait mérité de contenir une présentation plus détaillée...
- Il n'y a aucune explication sur l'absence de campagne liée aux chauves-souris ... alors qu'elles sont régulièrement observées sur le territoire communal. »

Le résumé non technique est un élément essentiel pour la bonne participation du public. Elle recommande de l'enrichir... »

« Il ne comporte aucune cartographie ou illustration graphique.

L'Autorité environnementale rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel pour la bonne participation du public. Elle recommande de l'enrichir... »

Assurer la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain

- La justification du projet d'extension de la zone d'activités située sur le secteur de Muissat, en entrée de ville et en zone naturelle, n'apparaît pas convaincante...
- ... il convient de rajouter aux nouvelles zones urbaines dédiées aux activités économiques ... 61,1 ha de la zone AU correspondant à une partie de la ZAC du parc technologique Il ... le projet de révision du SCoT Nord Isère prévoit pour ce projet ... 43 ha. Au regard des surfaces de la zone Uym et d'une partie de la zone Uy qui totalisent près de 10 ha, la zone AU devrait normalement correspondre à la partie résiduelle disponible prévue par le SCoT pour ladite ZAC, à savoir environ 33 ha.

... l'Autorité environnementale recommande de réexaminer les besoins de consommation foncière en termes d'activité économique et d'ajuster en conséquence la capacité d'urbanisation de la zone AU correspondant à la ZAC.

- En ce qui concerne la densité de logements à l'hectare, il s'avère que la moyenne de près 20 logements/ha s'inscrit dans la limite basse du SCoT (20 à 50 log./ha). Cette comparaison témoigne du caractère minimal de l'effort proposé par le PLU en la matière.

L'Autorité environnementale recommande une densité de logements plus en phase avec les orientations du SCoT Nord Isère afin de diminuer la consommation d'espaces dédiés à l'habitat. »

Préserver les espaces naturels à fortes valeurs écologiques...

- Même si le projet de révision du PLU a prévu l'abandon de la zone AU du Plateau Sud à l'ouest de la route de Four... ces deux composantes restent perfectibles dans leurs contours comme dans leur fonctionnement.
- Il est admis que l'autoroute A43, la RD 1006 et la voie ferrée constituent des barrières majeures aux déplacements de la faune sauvage. Or ... aucune action spécifique ne semble proposée pour remédier à la situation.
- ... l'Autorité environnementale recommande d'engager une réflexion... sur les abords du giratoire situé dans le secteur des Molles, dans la prolongation d'un franchissement de l'autoroute A43 qui se trouve dans l'axe du corridor écologique identifié par le SRCE à l'est de la commune...

- ... la partie est de la zone AU (ZAC du Parc Technologique II) se trouve également dans l'axe de ce second corridor. Or, cette zone n'est pas identifiée par le tramage « co » du plan de zonage... Ainsi des clôtures pourraient y être installées et cette section ne bénéficiera d'aucune protection environnementale particulière.

L'Autorité environnementale recommande d'engager une réflexion sur les conditions d'une restauration ultérieure de ce corridor écologique et d'ajuster le projet de zonage en conséquence, quitte à revoir à la baisse les surfaces vouées à l'activité économique. »

#### 7.1.2.4. Avis du commissaire enquêteur sur cet avis.

L'analyse de la MRAe pointe un certain nombre d'insuffisances du rapport de présentation dans l'analyse environnementale qui obèrent la bonne information du public. De même, le résumé non-technique lui semble insuffisamment informatif faute d'illustrations graphiques.

Des points sont à revoir, à préciser à enrichir comme les mesures ERC, de nombreuses justifications.

Les couloirs écologiques ne sont pas correctement traités et respectés.

Par ailleurs la surface de la ZAC parc Technologique devrait être très sérieusement réduite (de 61,1 à 33 ha) pour être conforme au SCoT. L'Autorité Environnementale demande de revoir à la baisse les surfaces vouées à l'activité économique.

### **7.2. Avis de la CDPENAF.**

#### 7.2.1. Transmissions et examen.

Le projet a été examiné le 30 mai 2018 par la CDPENAF. Il a été transmis le 18 juin, premier jour de l'enquête publique et joint au dossier. Il a été pris par le Préfet de l'Isère sous seing de Madame Violaine DEMARET, secrétaire générale et par délégation.

#### 7.2.2. L'avis.

« La commission :

- émet un avis favorable aux règles autorisant les constructions d'extensions et d'annexes des bâtiments d'habitation existants en zone A et N,
- émet un avis favorable à la création du STECAL Na sous réserve de réduire son dimensionnement aux activités artisanales existantes,
- émet un avis favorable à la création du STECAL Nc
- émet un avis favorable à la création du STECAL Nd sous réserve de la complétude de l'article N2 par la formulation suivante : « l'extension des bâtiments existants, sous réserve d'être réalisée dans le secteur d'implantation délimité sur le plan graphique. »
- émet les observations précitées sur les changements de destination et ruines. »

#### 7.2.3. Les remarques

« Des règles ont été instaurées dans les zones A et N... compatibles avec la préservation de l'activité agricole ou la qualité paysagère... conformes aux préconisations de la CDPENAF. »



« Le secteur Na encadre deux activités artisanales (garage et paysagiste) ... Il convient de réduire le dimensionnement du secteur Na aux deux entreprises artisanales. »

« Le secteur Nc comprend trois constructions (un ancien bâtiment à usage agricole et deux maisons construites en 1981 et 1996) au lieu-dit le Temple de Vaulx.... Une capacité constructible d'au moins 6 maisons est envisageable ainsi que la reconstruction d'une ruine... Il est à noter cependant que ces espaces constituent les derniers axes potentiels de passage de la faune et de propagation de la flore en direction de la plaine de la Bourbre depuis les plateaux sud. De plus, la compatibilité entre le PADD qui prévoit au plus 200 logements à l'horizon 2027 et une gestion du bâti existant dans les espaces agricoles et naturels serait à démontrer. »

« Le secteur Nd (Château Charvet et ses dépendances) ... Ce site présente un enjeu patrimonial et paysager en entrée de ville. Le règlement graphique encadre les possibilités d'implantation des constructions. Le règlement écrit ... serait à compléter... La zone de stationnement et les constructions démontables pourront s'implanter ... sous réserve de préservation des éléments remarquables boisés ... et d'une intégration paysagère de qualité. »

« Changement de destination et réhabilitation de ruines :

- Le changement de destination pour le logement devra être repris dans le règlement avec les conditions prévues pour l'habitation
- La réhabilitation des ruines pourra être maintenue si elle représente un intérêt architectural ou patrimonial et si la desserte en réseaux est assurée. »

#### 7.2.4. Remarques du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur s'interroge sur la pertinence de l'avis favorable donné au STECAL Nc du Temple de Vaulx, en regard des observations substantielles faites par la commission.

Pour la réhabilitation de ruines :

- Le règlement doit être complété.
- La réhabilitation devrait exclure les bâtiments sans intérêt architectural.

### **7.3. Avis de l'Etat. Préfet de l'Isère.(DDT)**

#### 7.3.1. L'avis.

L'avis a été notifié au maître d'ouvrage par courrier de 3 pages du 07 juin 2018 sous les signatures de Madame Violaine DEMARET, Secrétaire Générale de la Préfecture de l'Isère. Cet avis est assorti de deux annexes :

- Annexe 1 : réserves de l'Etat (6 pages)
- Annexe 2 : observations de l'Etat (7 pages)

« J'émet un avis favorable sous les réserves précédentes sur ce projet de PLU."

Je vous invite de plus à effectuer les modifications préconisées en seconde partie afin de faciliter la lecture et l'application de votre document d'urbanisme. »

#### 7.3.2. Les réserves de l'Etat.

Elles sont détaillées et expliquées dans l'annexe 1 de 6 pages. Il y en a 6 principales.

Réserve 1 : Prise en compte des risques naturels :

- Mettre en cohérence le règlement écrit et le règlement graphique.
- Corriger les erreurs de traduction réglementaire des aléas.

Réserve 2 : Prise en compte de l'assainissement :

- Conditionner les nouvelles constructions du secteur de la Rue Centrale concerné par un dysfonctionnement du réseau d'eaux usées à la réhabilitation des réseaux de collecte eaux usées et eaux pluviales de ce secteur
- Compléter l'article AU9-2 par l'obligation du raccordement de toute construction au réseau public d'assainissement.

Réserve 3 : Pour assurer la compatibilité avec le SCoT :

- Prévoir sur le secteur de la Cime de Vaulx une densité proche de 40 logements à l'hectare pour la production de logements dans ce site prioritaire.
- Modifier les règles de hauteur dans le centre du bourg pour y autoriser les opérations de renouvellement urbain.
- Supprimer le secteur Nc des capacités en logements incompatible avec le corridor écologique.
- Apporter les justifications nécessaires pour assurer la cohérence interne entre les documents du PLU concernant la capacité de production de logements.
- Justifier la consommation des espaces prévus par le pôle de service et l'extension du Parc de Muissat et compléter les OAP du Parc de Muissat.
- Assurer la compatibilité dans le règlement écrit pour les secteurs Uy, Uym, et Uyza en supprimant la possibilité d'y autoriser du commerce ou de l'activité logistique.

Réserve 4 :

- Supprimer les EBC dans les secteurs de servitude d'implantation.
- Compléter les annexes par les servitudes pour la canalisation.

Réserve 5 :

« Prévoir dans toutes les zones constructibles des obligations minimales pour le stationnement des vélos. »

Réserve 6 :

« Inscrire un emplacement réservé pour permettre le projet de renaturation de la Bourbre. »

Ces réserves sont développées et expliquées dans un document « ANNEXE 1 » de 6 pages.

### 7.3.3. Les observations de l'Etat.

Elles sont détaillées dans un document « ANNEXE 2 » de 7 pages. Elles concernent :

1° La prise en compte des risques naturels.

o Dans le rapport de présentation.

« Le rapport mentionne à plusieurs reprises l'actualisation en janvier 2018 de la carte des aléas... Dans la mesure où des modifications ont été apportées, celles-ci doivent être dûment justifiées dans la note de présentation, ce qui n'est pas le cas.

La table des matières de la RP fait état de 36 pages alors que le document joint...ne comporte que 22 pages. Il conviendra de rajouter les pages manquantes (De 23 à 36). »

Et 9 autres remarques de détail dont :

- « Le préambule indique toujours : « La cartographie a été élaborée à partir de reconnaissances de terrain effectuées en août 2015... mais ne fait pas état de nouvelles reconnaissances... »

- données pluviométriques et épisodes pluvieux non actualisés...

- l'aléa crues rapides de rivière C1 a disparu de la carte actualisée en 2018.

- de nouvelles zones d'aléas ruissellement et ravinement V1 ont été créés en contrebas de la route de Four... »

o Dans le PADD.

« Pas d'observation particulière... »

o Dans les OAP.

OAP1. « *Cime de Vaulx* » : ...il conviendrait d'éviter l'implantation de bâtiment dans la zone d'aléas G1...

OAP3. « *Rue Centrale* » : Cette OAP ne mentionne pas la présence d'aléas faibles inondations... »

OAP4. « *Belmont centre* » : ... le triangle Nord-Ouest situé au-dessus de la zone Ub, doit être considérée en aléa T2 et donc en zone inconstructible RT. »

o Dans le règlement écrit.

« Il convient de mettre en cohérence le tableau de correspondance aléas-zonage et le règlement écrit... » (problème de version en vigueur). 7 extraits graphiques relèvent des erreurs de couleur, d'intitulé ou d'identification.

o Dans le règlement graphique.

« Quelques erreurs liées à la traduction réglementaire des aléas ont été relevées... Il conviendra donc de vérifier et de corriger... »

2° La production de logements et mixité sociale.

« Le chiffrage des capacités de logements prévus par le projet de PLU devra être repris afin d'assurer une cohérence entre sur les nouveaux logements entre les différentes pièces du PLU. Le RP et le PADD devaient préciser que 17% de logements locatifs sociaux ne s'appliquent pas sur la totalité des nouveaux logements mais sur trois secteurs en OAP. »

Concernant le logement locatif social, le PLU prévoit également 17% de LLS.

3° Les ouvrages de transport d'électricité.

4° Les canalisation de transport de matières dangereuses.

« Il conviendrait de modifier le rapport de présentation... Il est bien indiqué dans les risques technologiques... Il n'est pas fait mention de sa servitude d'implantation et de passage. Il conviendrait de les rajouter dans les annexes du PLU. »

5° Les dispositions particulières en zones agricoles et naturelles.

« L'article L 151-12 du Code de l'Urbanisme autorise l'extension de bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes dans les zones A et N... Afin de ne pas compromettre les objectifs de protection des espaces naturels et agricoles, le règlement... doit alors délimiter... les secteurs dans lesquelles ces extensions... peuvent s'implanter et doit définir... des règles favorisant leur insertion dans leur environnement... nécessité de soumettre ces dispositions réglementaires à la CDPENAF... »

#### 7.3.4. Remarques du commissaire enquêteur.

L'étude du projet de PLU par les services de l'Etat est particulièrement fouillée et exhaustive car les remarques sont nombreuses et diverses. Elles ont pour objectif de contribuer à la qualité du dossier. Il s'agit bien évidemment du dossier adopté après enquête, le dossier soumis à l'avis de l'Etat étant identique à celui présenté à l'enquête publique.

Les différents points soulevés sont : les aléas, l'assainissement, la compatibilité avec le SCoT (densité de logements, règlements de plusieurs zones), la modification des EBC, la renaturation de la Bourbre, les servitudes, le stationnement vélos, la mixité sociale, l'extension de bâtiments en zone agricole ou naturelle.

Les remarques portent principalement sur les documents graphiques et le règlement mais il y a aussi des demandes de modification ou de complément dans la note de présentation.

Cependant, ces erreurs, ces manques, ces incohérences entre diverses pièces du dossier, ces défauts d'actualisation cumulées portent atteinte à la sincérité des informations fournies au public. Cela sera à examiner pour évaluer la régularité de l'enquête publique.

#### **7.4. Avis des autres PPA.**

##### 7.4.1. Avis du SCoT NORD-ISERE.

###### 7.4.1.1. L'avis.

Suite à la réunion du Bureau Syndical du 2 mai, l'avis a été transmis le 3 mai 2018 sous la signature du Président Alain BERGER.

Après avoir résumé les différents aspects du projet de PLU, en particulier le PADD, il est conclu : « L'ensemble de ces ambitions entrent en compatibilité avec le SCoT Nord Isère. De plus, elles trouvent une bonne déclinaison dans les pièces réglementaires du PLU. Toutefois le bureau syndical souhaite souligner plusieurs points sur lesquels la compatibilité du PLU avec les objectifs du SCoT devraient être améliorée. »

Et à la fin : « Le Syndicat Mixte du SCoT Nord Isère émet donc un **avis favorable** avec remarques, dont deux remarques appuyées :

- 1.c) implantation logistique
- 1.b) et 2.b) Possibilité d'implanter des commerces dans les zones Uym et Uzya. »

###### 7.4.1.2. Les observations.

###### 1. Orientations relatives à la zone d'activité économique du Parc Technologique 1.b)

« Le PADD affiche 61,1 ha en extension du Parc Technologique 2. Cela est traduit dans le zonage par une zone AU stricte... Récemment arrêtée, la procédure de révision du SCoT a permis d'ajuster les chiffres relatifs aux espaces disponibles dans les zones d'activités économiques... Le SCoT arrêté présente donc le chiffre de 43 hectares disponibles à court et moyen terme sur le Parc Technologique 2. Anticiper le chiffre inscrit dans le SCoT révisé permettrait éviter à la commune de lancer une procédure de mise en compatibilité... également de mieux cadrer les réalités opérationnelles. »

... Le rapport de présentation (justification des choix) reste relativement flou sur les activités attendues sur ce site (pôle de services) au sein du parc... le règlement autorise ... la sous-destination d'artisanat et de commerce de détail... Cette rédaction du règlement pourrait permettre un développement commercial conséquent ... qui serait en désaccord avec les orientations du SCoT.

... un développement commercial sur la zone Uym pourrait potentiellement mettre en péril les commerces du centre village alors que le PADD prévoit d'y « *renforcer l'offre en commerces et services de proximité.* »

1.c)

Dans la zone Uy, le règlement écrit...laisse la possibilité d'accueillir des entreprises de logistique dans le Parc Technologique de Muissat.

Le SCoT en vigueur précise que « *les secteurs de Chesnes Nord et de Rubiau sont prioritaires pour l'accueil d'activités logistiques* » ... le DOG évoque les types d'activités à accueillir en priorité sur le Parc Technologique (activités tertiaires) : la logistique n'est pas citée. »

Dès lors, permettre de nouvelles implantations logistiques sur le Parc Technologique n'est pas en accord avec les orientations du SCoT... Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) et la hauteur des entrepôts devront être limités afin d'éviter l'implantation d'activités logistiques. »

1.d)

« Afin d'être en accord avec les orientations du SCoT relatives au Parc Technologique, l'OAP destinée aux zones d'activités économiques devra être enrichies des thématiques suivantes : gestion des énergies – Performances environnementales – Gestion de l'eau.

2. Création d'une zone artisanale dans le parc de Muissat.

2.a)

« Le PLU prévoit le prolongement du parc d'activité de Muissat sur... 4,2 ha... par le déclassement de 3,5 ha sur le Parc d'activités de Muissat et 0,7 ha sur le Parc Technologique... ces justifications ne comportent aucun élément graphique et/ou plan permettant de situer les surfaces à déclasser. Dans le cadre de la révision du SCoT un travail en partenariat avec les services de la CAPI avait identifié ces surfaces à déclasser... le plan de zonage pourra être ajusté. »

2.b)

« Le règlement de la zone Uzya autorise également la sous-destination « artisanat et commerce de détail » ... Dès lors il paraîtrait plus approprié de prioriser les activités artisanales .... Relevant plutôt de la sous-destination « industrie » ...Le règlement actuel ne permettra pas de maîtriser les changements d'activité qui interviendront au fil du temps ...pourrait faire tendre cette zone vers une vocation commerciale ... mettre en péril les commerces du centre village.

2.c)

« La zone Uzya fait l'objet d'une OAP (qui) reste relativement floue en annonçant « *des prescriptions architecturales et paysagères mais aussi environnementales adaptées au secteur seront précisées.* »

3. Création d'une nouvelle voirie entre la zone Uzya et le futur quartier résidentiel de la Cime de Vaulx.

3.a) Le PADD évoque la voie nouvelle reliant l'avenue Georges Bizet à la route de Vienne... Cependant le rapport de présentation reste trop flou. La partie justification devra être enrichie...

3.b) (et) être complété afin d'inscrire cette nouvelle voirie dans la partie liée à la consommation de l'espace. »

4. Hauteur des bâtiments en zone Ua.

4.a) Dans les zones Ub et Ua le règlement fixe la hauteur des bâtiments à 6 m. Cependant, certaines parties de la zone Ua comportent...des ensembles bâtis dont la hauteur atteint 9 m... Dès lors, appliquer la même règle de hauteur à l'ensemble de la zone Ua apparaît peu approprié.

Il apparaît nécessaire de nuancer cette règle... la zone Ua pourrait être redécoupée en 2 sous-secteurs. »

#### 7.4.1.3. Avis du commissaire enquêteur sur cet avis.

Le SCoT préconise une réduction importante de l'emprise du Parc Technologique 2 et une amélioration du règlement afin d'empêcher l'implantation de logistique. Il émet plusieurs critiques concernant la zone Uzya (Zone artisanale de Muissiat) : insuffisance des préconisations paysagères et règlement à préciser pour l'implantation des activités.

Il est défavorable à l'implantation de commerces en zones Uym et Uzya et demande une amélioration du règlement de ces zones.

Il demande que des précisions soient apportées sur la voirie reliant la route de Vienne à la rue Georges Bizet.

#### 7.4.2. Avis de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI)

##### 7.4.2.1. L'avis.

Il a été émis le 17 mai 2018 sous la signature, par délégation du Président de Monsieur Guy RABUEL, vice-président délégué à l'aménagement et à l'urbanisme.

« La CAPI émet un **avis favorable**, mais souhaite que les remarques et recommandations formulées dans le présent avis puissent être prises en compte dans le projet de PLU qui sera soumis à votre Conseil Municipal. »

##### 7.4.2.2. Le constat.

« Depuis l'approbation du dossier de création de la ZAC Parc Technologique 2 en date du 05 novembre 2009, le PLU de la commune de Vaulx-Milieu n'est pas en conformité avec l'opération d'aménagement. Même si j'ai bien noté votre volonté de pouvoir engager dans les meilleurs délais une procédure permettant d'ouvrir ce secteur à l'urbanisation...

De plus dans un contexte de rareté du foncier à vocation économique sur le territoire de la CAPI, il devient urgent d'ouvrir cette zone afin de pouvoir continuer d'accueillir des entreprises...

Dans cette perspective l'ouverture de la zone artisanale en zone Uzya comme extension de la zone de Muissat nous paraît très pertinente. »

##### 7.4.2.3. Les remarques.

###### 1. Rapport de présentation :

Dans le rapport de présentation et concernant l'habitat, la CAPI propose, concernant le Programme Local de l'Habitat, deux modifications de rédaction aux pages 18 et 196. Une réécriture et un complément. Leur but est de faire référence au SCoT Nord-Isère et au PLH2 de décembre 2017 de la CAPI.

A la page 6 du document présentant les OAP il est proposé de rajouter : « les eaux usées doivent obligatoirement être rejetées au réseau, si celui-ci existe, sinon les systèmes d'assainissement non collectif doivent être conformes à la réglementation en vigueur. »

###### 2. Règlement graphique :

- a. Le pôle service. « Il nous semble très intéressant de pouvoir implanter une zone de service à l'entrée du Parc Technologique 2... la limite entre la zone



Uyoa et AU ... est issue de l'ancien PLU, son tracé n'est pas rectiligne, ce qui induit des découpages de parcelles très biscornu. Il serait donc plus intéressant d'avoir un tracé droit... »

b. Les aléas.

- « Sur la partie sud-est du Parc Technologique 2 l'aléa inondation est classé RI donc très restrictif... il serait plus cohérent de classer cette zone en Bi1, constructible avec prescriptions...  
Par ailleurs, les zones R sont colorisées en rouge et là, elle est en bleu. »
- « Aléa Bi'1 sur les abords de la RD 1006 : Dans cette zone il est prévu de doublement de la RD 1006, la création de noues assurant le principe hydraulique de la ZAC et la plantation d'arbres. Ce zonage ne doit pas s'élever incompatible avec le dossier Loi sur l'eau de la ZAC...et doit permettre les aménagements des noues... »

c. Carte 4.2.c. Secteurs d'assainissement collectif et non collectif : « la carte utilisée n'est pas la dernière version, cette carte doit être mise à jour... »

d. Modes doux : « Au niveau des modes doux, en particulier le vélo, le PLU prend bien en compte ce mode de déplacement...

... il n'est pas noté la liaison cycle Est-Ouest le long de la voie ferrée (sur des chemins existants) qui se retrouve sur des parcelles classées en différentes zones. Il faudrait vérifier qu'il n'y a pas d'incompatibilité.

Il n'est...pas inscrit le raccordement de la voie verte existante le long de Blaise Pascal avec le passage inférieur des Guinguettes...

La voie verte Bourbre est inscrite en zone agricole. Il faut veiller à ce que le règlement permette sa réalisation.

Dans le règlement écrit, nous vous proposons d'être plus exigeants sur la question des ratios de stationnement vélos et de suivre les préconisations du guide des aménagements cyclables de la CAPI. »

#### 7.4.2.4. Avis du Commissaire enquêteur sur cet avis.

La CAPI, qui détient la compétence développement économique « pousse à la roue » pour la réalisation du Parc Technologique. Pour chaque OAP le problème de l'assainissement doit être éclairci et précisé et la carte du zonage mise à jour pour être conforme avec celle de la CAPI. Le tracé « biscornu » est-il injustifié ? Le zonage doit respecter le PPRI. Les rectifications cartographiques et les vérifications de compatibilité me semblent indispensables.

#### 7.4.3. Avis de la Chambre d'Agriculture.

##### 7.4.3.1. L'avis.

Il a été rendu le 4 mai 2018 sous la signature du Président Jean-Claude DARLET, dossier suivi par Jean-Michel CICERON. Il ne comporte pas d'avis favorable ou défavorable mais comporte deux remarques et une demande.

##### 7.4.3.2. Les remarques.

- Remarque 1. Elle porte sur les surfaces à urbaniser.

« Nous apprécions l'effort qui est fait pour réduire la surface totale des zones urbaines ou à urbaniser pour l'habitat, qui passent de 150 ha dans le PLU précédent à 83 ha dans ce projet.

Nous sommes toutefois perplexes devant la surface totale des zones dédiées à l'activité économique, qui atteint 198 ha au détriment de bonnes terres agricoles de vallée, même si nous notons bien que 61 ha ne seront aménageables qu'après une nouvelle modification du PLU... etc. »

- Remarque 2. Elle porte sur les emplacements réservés.

« Nous nous étonnons que le projet d'élargissement de la RD 1006 ne soit pas matérialisé sur le règlement graphique par un emplacement réservé alors que les travaux ont déjà commencé, empiétant largement sur les terres en zonaz AU et normalement encore cultivées... »

« Par ailleurs le PADD prévoit « d'accompagner ... les aménagements et renaturation de la Bourbre... » (page 4) ... la commune de Vaulx-Milieu aurait dû faire figurer un emplacement réservé pour matérialiser l'ensemble du périmètre agricole touché par ce projet... »

#### 7.4.3.3. La demande.

« Dans l'article A1 du règlement écrit, vous interdisez toute construction à destination de nouvelle habitation. Nous vous demandons de faire une exception pour les exploitations agricoles... pour d'éventuels futurs installés sur la commune ... dans le cadre de projets qui ne sont pas connus au moment de l'élaboration du PLU. »

#### 7.4.3.4. Avis du commissaire enquêteur sur cet avis.

Les demandes sur les emplacements réservés semblent de bon sens et utiles à la sincérité du PLU adopté.

La justification, par une inexistante appartenance à la DTA de l'aire lyonnaise, doit être supprimée.

Les zones d'activité économiques relèvent du choix politique de la commune et de la communauté de communes. Cependant la recommandation d'économiser les surfaces agricoles – par ailleurs de très bonnes terres de plaine - n'est pas respectée.

L'interdiction totale de toute construction d'habitat en zone agricole restante se comprend mais ce verrouillage est peut-être excessif. Ce point peut être réexaminé au vu des arguments avancés et de la disparition à terme de 198 ha cultivés.

#### 7.4.4. Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière.

##### 7.4.4.1. L'avis.

Le Centre Régional Rhône-Alpes a rendu un avis le 29 mai 2018 sous la signature, par délégation de sa directrice, de Madame Véronique JABOUILLE, ingénieur.

« Nous vous demandons de bien vouloir prendre en considération les points évoqués ci-dessus. L'avis du CRPF est **défavorable sans ces modifications.** »

##### 7.4.4.2. Les remarques.

« ... La multifonctionnalité de la forêt ne se résume pas uniquement à des fonctionnalités environnementales.... La forêt privée a un rôle économique qu'il ne faut pas négliger ... »

Nous sommes surpris de votre ... « description des habitats forestiers », seul le peuplier tremble y est répertorié... On ne peut pas considérer le Robinier faux acacia comme une espèce envahissante ... cette espèce présente un intérêt pour la production de bois de chauffage, piquets et même bois d'œuvre... Son bois est un des seuls bois français classé en classe 4.

Nous nous étonnons que la majorité des forêts soient classées en EBC... Le classement en EBC relève du Code de l'Urbanisme et est prévu pour protéger des parcelles à enjeu particulier clairement identifié. Il doit être règlementairement justifié pour chaque site...

Nous attirons votre attention sur la vigilance à tenir vis-à-vis d'un tel classement ; en effet la procédure pour la distraction d'une superficie classée EBC, aussi modeste soit-elle, relève de la révision complète du PLU. Elle est donc lourde et onéreuse. Cette obligation peut handicaper la commune... »

Nous vous invitons à faciliter l'exploitation forestière... »

#### 7.4.4.3. Avis du commissaire enquêteur sur cet avis.

Il semblerait que l'analyse et le zonage du couvert forestier soit à revoir. Par ailleurs, il semble nécessaire et prudent de ne mettre en EBC que des secteurs limités, à enjeu environnemental spécifique et justifié. Le classement non justifié en EBC risque de porter atteinte au droit de propriété forestière et à l'exploitation du bois.

La prise en compte d'aménagements propres à faciliter l'exploitation forestière n'est pas à prévoir systématiquement mais en fonction du respect des réalités économiques et environnementales.

#### 7.4.5. Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Nord-Isère.

##### 7.4.5.1. L'avis.

Il est daté du 14 mai 2018 et il est signé par le Président Daniel PARAIRE. Il n'est assorti d'aucun avis favorable ou défavorable.

##### 7.4.5.2. Les observations.

« ... Le Projet d'Aménagement Durable démontre une volonté de développer la commune le dynamisme et l'activité économique de la commune en soutenant le dynamisme et l'activité économique tout en conservant et valorisant le cadre de vie...

La CCI Nord-Isère partage votre vision de renforcer le cœur du village avec le développement de commerces et services...

Il apparaît nécessaire de maîtriser la consommation foncière... mais il faudra veiller à ouvrir le foncier à usage économique... Cependant votre volonté de réaliser des zones de qualité (pour le Parc Technologique notamment) correspond bien à l'image du pôle qui a vocation à accueillir ... des pôles d'excellence.

Enfin vous affichez la volonté « d'encourager les activités agricoles annexes liées au tourisme vert (gîte, chambres d'hôtes) ... »

##### 7.4.5.3. Avis du commissaire enquêteur sur cet avis.

Les appréciations sont positives dans la mesure où des activités industrielles ou de service sont largement prévues par le projet de PLU.

#### 7.4.6. Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat.

L'avis a été rendu le 5 avril 2018 sous la signature de son Président, Monsieur Philippe TIERSEN.

« A la vue des documents qui m'ont été remis et en tant que Président, j'émet un avis favorable dans la mesure où vous semblez avoir intégré les besoins et les attentes de l'artisanat. »

#### 7.4.7. Avis de Réseau de Transport d'Electricité (RTE).

##### 7.4.7.1. L'avis.

Il a été rendu le 19 mars 2018 sous la signature de la Chef de Service Concertation Environnement Tiers, Madame Véronique MENESTRIER. Il ne comporte aucun avis favorable ou défavorable.

##### 7.4.7.2. Les observations et demandes.

« L'étude de ce document nous amène à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport électrique et votre document d'urbanisme.

Après étude du plan des servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques sont bien représentés.

... les règles de construction et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE. Ainsi... RTE ne doit pas être mentionné dans cet article (Article 1 des zones Ub, occupations et utilisations du sol interdites) qui ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Nous vous précisons qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme... »

##### 7.4.7.3. Avis du commissaire enquêteur sur cet avis.

Une demande modification du règlement devrait être prise en compte. La ligne de 63.000 v Jallieu-La Verpillière traverse la commune d'est en ouest à proximité des zones urbanisées et de développement économique, d'où l'importance de ces rappels.

#### 7.4.8. Avis de GRT Gaz.

##### 7.4.8.1. L'avis.

Il a été rendu le 24 avril 2018, sous la signature de AC. LASCAUX, responsable équipe appui. Document de 3 pages assorti « d'une fiche de présentation des ouvrages impactant le territoire et coordonnées de GRTgaz », d'une « fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage », d'un autre « sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation », d'une « fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement »

Après des considérations générales sur le transport de produits chimiques ou d'hydrocarbures par canalisation : « La réglementation associée à la présence d'un ouvrage de transport de gaz naturel est partiellement prise en compte dans le PLU.

En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que doivent être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de diversification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens...

Par ailleurs... un arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique pour la maîtrise des risques... sur la commune de Vaulx-Milieu a été signé le 15/03/17. »

#### 7.4.8.2. Les observations.

Rapport de présentation : « Il est bien indiqué ... que la commune est impactée par une canalisation de transport de gaz naturel. Toutefois, il n'est pas fait mention de sa Servitude d'Utilité Publique...

Le projet « Arc Lyonnais » n'est plus inscrit dans le plan de développement de GRTgaz. Vous pouvez retirer tous les paragraphes faisant référence à cette canalisation. »

PADD : « Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programme d'habitat, d'espaces ou d'équipements publics à proximité... »

Règlement : « Il conviendrait d'indiquer dans les dispositions générales :

- Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage... Sa distance est de 6 mètres de largeur totale (et non de 5 m)
- L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme... situé dans l'une des zones précitées...
- La réglementation anti-endommagement. »

Puis il est rappelé les mesures compensatoires de sécurité complémentaires, la responsabilité des maires en matière d'urbanisme et l'application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Changement de destination des zones : ... « Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP de l'ouvrage GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation. »

Espaces Boisés Classés, haies, éléments végétaux particuliers : « La présence de notre ouvrage et sa bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés... »

Plan des Servitudes d'Utilité publique : « La représentation des SUP d'effets de la canalisation doit être matérialisée pour intégrer les SUP de la maîtrise de l'urbanisation.

Liste des Servitudes d'Utilité Publique : « Le détail de la servitude I3 doit être rappelé... Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation doivent être ajoutées à la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation... »

#### 7.4.8.3. Avis du commissaire enquêteur sur cet avis.

L'information sur cette servitude d'utilité publique doit être complétée et précisée.

Il convient de supprimer les EBC sur la bande de servitude d'implantation de la conduite. Il convient aussi d'informer précisément des obligations et des interdictions liées à la servitude. Ces préconisations sont liées à la sécurité des personnes et des biens.

#### 7.4.9. Avis de l'INAO.

##### 7.4.9.1. L'avis.

Il est daté du 1<sup>er</sup> juin 2018 sous la signature du Délégué territorial, Monsieur Emmanuel Destour. Il n'y a pas d'avis favorable ou défavorable.

##### 7.4.9.2. Les observations.

« Le rapport de présentation :

- fait état d'une activité agricole dynamique...
- souligne le rôle majeur de cette activité sur la gestion des paysages et de l'espace...
- note que le SAU communal représente près de 50% du territoire communal...

Le PADD inscrit dans ses objectifs notamment la volonté de :

- protéger les terres agricoles ainsi que le bon fonctionnement de l'activité agricole

Le règlement graphique et les OAP traduisent globalement les objectifs du PADD.

A noter cependant que les EBC représentent plus de 112 ha... Ceux situés en zone agricole, ne doivent pas mettre en difficulté l'éventuel développement des activités agricoles situées à proximité. »

##### 7.4.9.3. Avis du commissaire enquêteur sur l'avis.

De nouveau l'attention est attirée sur l'importance excessive des zones forestières classées EBC. La disparition de 198 ha de bonne terre arable au profit de la zone de développement économique ne semble pas émouvoir l'INAO.

#### 7.5. Bilan du commissaire enquêteur sur les différents avis.

*Le PLU, document de référence opposable aux tiers se doit être au final conforme aux textes supérieurs en vigueur, intégrer les arrêtés préfectoraux en matière de servitudes et de prévention des risques, précis et exhaustif quant à son règlement écrit et graphique. Les avis des PPA contribuent à l'amélioration du dossier final. Leur prise en compte ou, pour le moins, leur examen attentif par le maître d'ouvrage, libre et responsable de ses choix, me semble utile et parfois indispensable.*

3. Il est regrettable que les communes voisines de Vaulx-Milieu n'aient pas été consultées d'autant plus que dans la présentation des OAP (Le 1 du document OAP) je note : « Gérer le trafic automobile et les déplacements générés par ces zones, mais également du village, en prenant en compte la problématique du développement Sud des communes voisines notamment... »
4. Un sujet revient à plusieurs reprises. Il concerne les espaces forestiers identifiés EBC pour un total de 112 ha. La classification en EBC soumet à autorisation toute coupe ou entretien et peut gravement gêner l'exploitation du bois ou les interventions d'entretien sur les servitudes de passage de lignes électriques ou de canalisations. Le classement en EBC est incompatible avec ces servitudes de passage.



5. La non-conformité aux documents supra-communaux, en particulier le SRCE pour la protection de la faune et de la flore et les corridors écologiques et le SCot Nord-Isère en matière d'urbanisation future (Parc Technologique II).
6. Des erreurs matérielles, ou des compléments à apporter sur le règlement graphique.
7. Des demandes de modifications ou de complétions ou de mise en cohérence avec le règlement graphique du règlement écrit demandées par GRT gaz, RTE, le CDPENAF, la CAPI,
8. Les servitudes d'utilité publique devraient être complétées pour GRTgaz, et inscrites pour la renaturation de la Bourbre.

Le travail de mise à jour du dossier PLU final s'avère particulièrement lourd eu égard aux nombreuses imperfections relevées. Elles me semblent justifiées mais d'un intérêt inégal. Il conviendra de traiter les erreurs factuelles, l'amélioration du rapport de présentation bien qu'il soit bien construit et apporte l'essentiel des informations attendues, les rectifications ou les améliorations des règlements graphique et écrit.

Les erreurs factuelles sur le règlement graphique, les demandes d'actualisation des données, les demandes de justification et de compléments dans le rapport de présentation, les demandes de précisions et d'améliorations du règlement écrit relevées par différentes Personnes Publiques Associées pourraient porter atteinte à la sincérité des informations fournies au public et, à ce titre, la régularité de l'enquête publique sera à examiner.

Par ailleurs, certaines PPA soulignent la non-conformité avec la nouvelle version du SCoT Nord-Isère en matière d'urbanisation future, la prise en compte des aléas à revoir et améliorer, l'insuffisance de traitement de l'ERC, les mesures de préservation des espaces naturels et des couloirs écologiques insuffisamment traitées, la mise en causes de ces couloirs par certains projets d'urbanisation.

## **8° EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.**

### **8.1. Préambule.**

Les observations du public ont fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse remis au maître d'ouvrage le 24 juillet 2018.

Par ailleurs le registre des observations, les courriers annexés et les observations parvenues par voie immatérielle sont rendus au maître d'ouvrage et laissés à la disposition du public pendant l'année suivant l'enquête.

**Ainsi, le maître d'ouvrage dispose de l'intégralité des observations du public afin de les examiner et de les exploiter.**

## 8.2. Participation du public.

### 8.2.1. Présences physiques aux des permanences.

Sept personnes sont venues aux permanences :

Permanence 1 (18 juin 2018) : 7  
Permanence 2 (30 juin 2018) : 8  
Permanence 3 (04 juillet 2018) : 8  
Permanence 4 (12 juillet 2018) : 10  
Permanence 5 (20 juillet 2018) : 13  
Total : 46

### 8.2.2. Notations sur registre hors permanences.

Entre la première et la seconde : 1  
Entre la seconde et la troisième : 0  
Entre la troisième et la quatrième : 0  
Entre la quatrième et la cinquième : 1

### 8.2.3. Participation indirecte.

Des personnes ne sont pas venues physiquement aux permanences ou ne se sont pas manifestées directement à travers des mails ou courriers mais se sont associées par signature (courriers, pétitions) à des observations présentées par une personne de la famille ou un voisin. Je dénombre, sous réserve possible d'une erreur de comptage, 35 personnes environ.

### 8.2.4. Participation totale.

Quatre personnes sont venues deux fois aux permanences. Elles ne sont comptées qu'une fois dans ce bilan. Une personne est venue une fois entre les permanences et deux fois pendant. D'autres sont venus aux permanences puis ont adressé ou déposé un courrier, ou adressé un courriel. Par ailleurs AREA, n'est comptabilisée que pour une personne.

Au total, j'évalue la participation directe ou indirecte, concrètement constatée à 85 personnes.

## 8.3. La présentation matérielle des observations.

### 8.3.1. Sur le registre des observations :

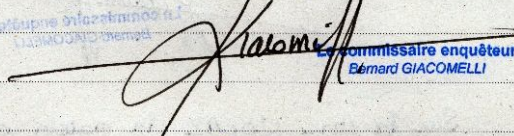
Sur 11 pages, de la page 2 à la page 13 du registre on dénombre **32 annotations** dont une du commissaire enquêteur. A l'une des remarques est annexé un plan.

Le 12/07/2018 . tk ROLL

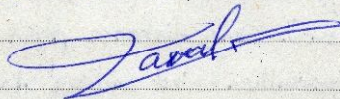
Vu avec le commissaire enquêteur,

Mme Anne Stefanutti 29 route de Four.

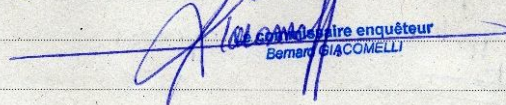
Fin de la permanence n° 4 à 12 heures

  
Commissaire enquêteur  
Bernard GIACOMELLI


Deposé au dossier le 20 Juillet à 14h30  
un Texte et 2 croquis concernant  
le Hameau du Bois et le monument des quatre vents  
Dancel LAVAL chemin du Bois



Permanence n° 5 Ouverture à 14h30

  
Commissaire enquêteur  
Bernard GIACOMELLI

12/07/2018

Dépense dossier complémentaire pour la suppression du chemin piétonnier  
madame CHAVIN Odile représentant Mme THEVENET Virginie - 

Ribail Georges, représente Lucette Ribail et  
M. Bernard Viola

Evelyne HARTOIT : j'ai apporté, au nom des  
copropriétaires, une copie au dossier  
remis le 30 juin.

Page 10 du registre des observations

#### 8.3.2. Documents/courriers remis au commissaire enquêteur :

Au cours des 5 permanences, **10 courriers**, avec plans et photos, représentant 26 pages et accompagnés (en plus) d'un exemplaire du bulletin municipal et de 2 lettres de la DDT et d'Idabus, ont été remis en mains propres au commissaire enquêteur. Quatre courriers émanent des « Riverains de la Rue Centrale ».

#### 8.3.3. Courriers arrivés ou remis en Mairie.

**Trois courriers** sont parvenus par la Poste :

- Le 13 juillet 2018 de Mme et M Michel CHAUVIN.
- Le 16 juillet 2018 d'AREA, Direction du Réseau.
- Le 19 juillet 2018 de Thiébaud et Virginie TARDY.

#### 8.3.4. Courriels arrivés à l'adresse Internet dédiée :

**Trois courriels** ont été reçus sur le site Internet dédié au recueil des observations :

- Le 20 juin, de Monsieur DELANNAY Yanick.
- Le 17 juillet, de Monsieur LIGONNET Denis.
- Le 20 juillet, (17 h 26 !!) de Monsieur MONTILLET Yves.

#### 8.4. Les thèmes et sujets abordés.

Le maître d'ouvrage peut se reporter aux observations originales qui lui sont restituées par le commissaire enquêteur avec son rapport et ses conclusions. Par ailleurs le commissaire enquêteur reproduit quelques observations qu'il a choisi pour leur intérêt, leur qualité et à titre d'illustration. Il n'est pas possible de reproduire la totalité des observations qui représentent trop de pages de texte.

##### 8.4.1. Les principaux thèmes. (pas de hiérarchie)

1. Béton et logistique.
2. Le classement des parcelles.
3. Problèmes d'assainissement.
4. Emplacements réservés contestés.
5. Mesures de préservation.
6. Nuisances prévisibles.
7. Contestation de zone inondable ou absence d'aléa inondation.

##### 8.4.2. Contestation globale.

Monsieur Patrice MAGOT formule une critique qui porte sur :

- l'atteinte au caractère champêtre et au patrimoine naturel de la commune avec trop de constructions nouvelles,
- l'urbanisation doit être freinée puis stoppée.
- l'atteinte aux espaces naturels et agricoles, et à la forêt.
- trop de logistique génératrice de peu d'emplois.
- trop d'espaces dédiées aux activités économiques au détriment de l'agriculture.

##### 8.4.3. Avis sur l'urbanisation.

Monsieur Yves MONTILLET et Madame Lucienne CHEVROL recommandent de pas aller trop vite dans l'urbanisation future : respecter les 8 logements pour 1000 hab./an.



Réduire les surfaces destinées au parc technologique pour préservation de l'espace agricole et du corridor écologique est.

#### 8.4.4. Remarques sur le document graphique.

Monsieur Yannick DELANNAY signale une maison d'habitation existante qui ne figure pas dans la parcelle 344, rue de la Bouvaresse. « Cette maison appartient à la famille CHEVROL et date d'au moins quarante ans donc ce n'est pas une question de mise à jour à faire sur le cadastre. Comment cela est-il possible ? »

Les colotis de l'impasse des Quatre saisons signalent, sur la parcelle AB0784 la présence d'une ancienne maison aujourd'hui démolie et remplacée en 2017 par une construction nouvelle implantée différemment.

#### 8.4.5. Remarque sur les aléas.

Monsieur FRANDAZ, propriétaire de la parcelle OB 1266 est étonné par son classement en zone inondable.

Martine et Michel ROUX contestent aussi pour les parcelles 502, 501, 500, 499 : « Nous pouvons assurer qu'aucune de ces parcelles n'a connu la moindre inondation depuis au moins un siècle. Aussi, lorsque dans le cadre du nouveau PLU, la carte des aléas a fait état d'un risque de débordement par le ruisseau de la Creuse sur une grande partie de notre propriété, nous avons été abasourdis.

Le 22 juillet 2015, notre commune de Vaulx-Milieu a connu un orage excessivement violent, accompagné de pluies torrentielles. L'état de catastrophe naturelle a d'ailleurs été reconnu. Or, nous n'avons eu ni ruissellement ni aucune inondation sur la moindre parcelle de terrain. Pas une goutte d'eau dans notre cave en sous-sol... » (Voir au 8.4.6.1.)

Madame GIANG Aurélie déclare : « Je profite de la présente enquête pour signaler un aléa inondation non cartographié sur les cartes annexes du PLU et pourtant bien existant car nous en avons été victimes régulièrement depuis 3 ans à notre adresse au n°2 impasse du Grand Pire. Lors de fortes pluies, l'eau ruisselle depuis l'impasse du Grand Pire jusqu'à notre allée et vient inonder notre habitation, en passant sous un seuil de porte. »

#### 8.4.6. Demandes de classements de parcelles en zone d'urbanisation future.

##### 8.4.6.1. Lieu-dit « Belmont » :

Parcelles 373 et 377. La « famille NARDY » retrace l'historique de ces biens familiaux et une succession de refus d'autorisations à bâtir. « La Mairie de Vaulx-Milieu nous a répondu que ces terrains devraient être classés non constructibles et attendre encore 20 ans... C'est nous qui sommes visés, s'indignent-ils.

Monsieur FRANDAZ, impasse du Martaret, demande que la parcelle 1266 B sur Belmont, soit classée constructible.

Madame Josiane BERIAUD parcelle AC 555 : « J'aimerais savoir s'il est constructible. »

Monsieur SEIGLE Roland, concernant la parcelle AC 124 (remarque sur registre) :

SEIGLE Roland  
S'Darad Bel Accueil

Je consulte le projet de PUD en tant que  
représentant des propriétaires : Consorts Seigle  
pour la parcelle AC 124 lieudit Belmont  
un permis d'aménager a été déposé avant l'appro-  
bation du PADD.

la municipalité approuvait à ce permis d'aménager  
une insuffisance de réseaux eau électricité ; ces  
problèmes ce sont avérés faux et résolus par l'amé-  
nageur et les services de la CAPI.

A ce jour le projet de PUD déclare ce terrain  
de constructible, pour être classé zone agricole  
ou de corridor écologique (lecture sur plan difficile  
à définir!), ce que nous contestons au vu du projet  
d'urbanisation que la société Terrinvest avait  
déposé dans les délais.

Madame et Monsieur Martine et Michel ROUX pour les parcelles 502, 501, 500 et 499 : « Si notre terrain qui est actuellement impacté par la carte des aléas devenait inconstructible, une « dent creuse » apparaîtrait sur la carte alors qu'il manque cruellement de terrains constructibles à Vaulx-Milieu... Pour toutes ces raisons, nous demandons une nouvelle expertise de notre propriété afin qu'à minima, une surface soit suffisamment importante pour être reconnue constructible... »

#### 8.4.6.2. Secteur « Vert Village » :

Madame Bernadette CHAUVIN, née DELANGE et Monsieur Michel CHAUVIN pour la parcelle OB1187, par courrier postal.

(Ci-dessous)



*Enquête publique  
Département de l'Isère.  
Révision du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de Vaulx-Milieu.*

Mme et M. Michel CHAUVIN  
2 impasse du Martaret  
38090 VAULX-MILIEU  
Tel. : 04 74 95 45 42  
Mel : [michel.chauvin2202@gmail.com](mailto:michel.chauvin2202@gmail.com)



M. Le Commissaire Enquêteur  
Mairie de Vaulx-Milieu

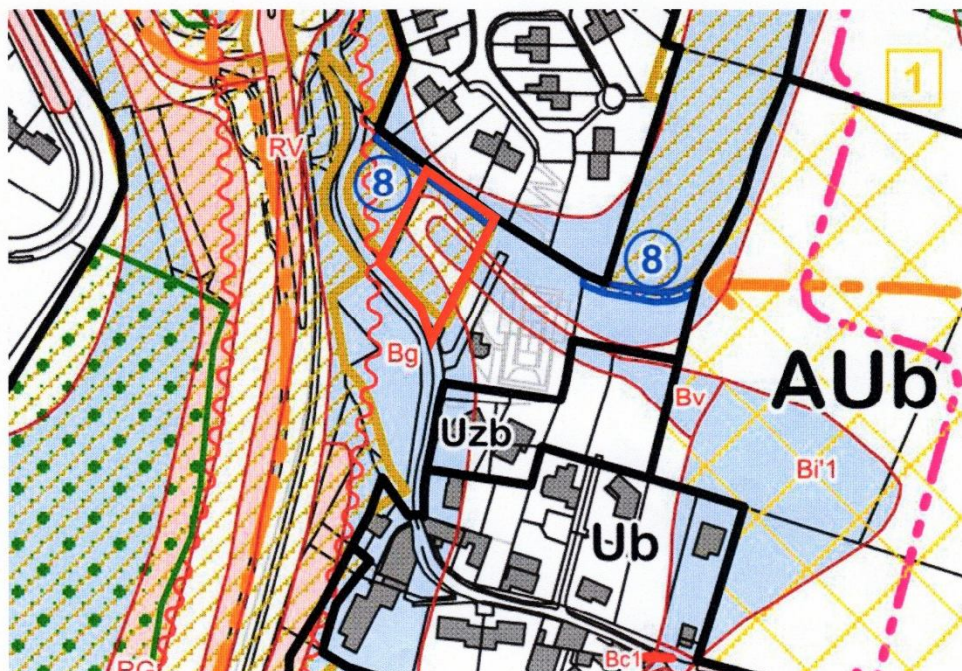
Vaulx-Milieu, le 4 juillet 2018

Objet : classement parcelle B1187

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

L'objet de ce courrier est la parcelle B1187 dont nous sommes propriétaires qui était jusqu'ici uniquement classée en zone naturelle et qui dans le projet de révision de PLU est concernée par :

- un corridor écologique,
- Un projet de servitude de passage pour la création d'une piste modes doux,
- Un secteur constructible sous condition,
- Ainsi que le zonage NZ.



Nous souhaitons exercer notre droit et contestons ces nombreux changements concernant notre terrain.

Tout d'abord, le corridor écologique a été défini en fonction des constructions existantes et de façon arbitraire pour les terrains non construits restants.

*Enquête publique  
Département de l'Isère.  
Révision du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de Vaulx-Milieu.*

En effet, force est de constater que, par exemple, la parcelle 0B0273 située face à notre terrain, qui est caractérisée par une configuration particulière (dénivelé important) et aujourd'hui végétalisée et occupée par des poules n'est pas considérée comme une zone de corridor écologique. A-t-on une explication ?

De plus, il ne nous paraît pas pertinent de déterminer notre terrain en zone de corridor écologique celui-ci étant entouré d'habitations (lotissement vert village, etc.), d'un plateau de sport mais également de la RD36, qui est un des axes routiers majeurs de notre commune. En effet, cet axe voit passer chaque jour près de 10 000 véhicules légers et poids lourds, nous ne pensons donc pas que cela soit vraiment favorable au développement de notre écosystème.

Nous ne connaissons pas les statistiques mais il nous semble qu'un faible pourcentage d'animaux de notre belle campagne sort vivant de la traversée de cette départementale.

De plus comme vous pouvez le constater sur le plan ci-dessus, la parcelle B0273 et la rue du Passou forment une coupure dans le corridor écologique il n'y a donc aucune raison que notre parcelle reste classée en corridor écologique.



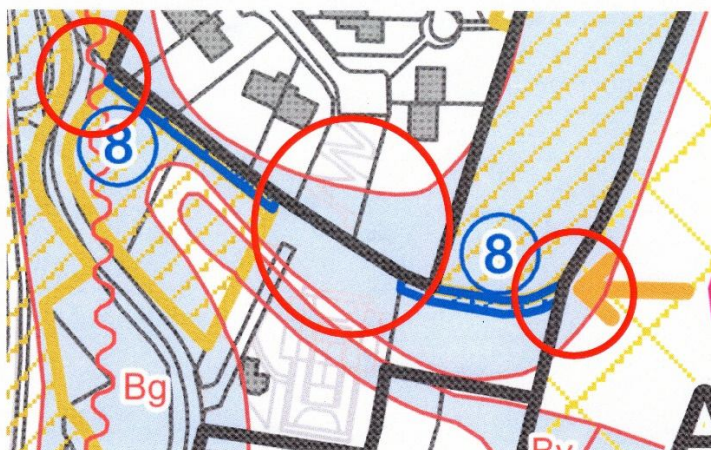
Autre incompréhension la création, sur notre terrain d'un cheminement pour les modes doux.

D'une part, il existe actuellement déjà un « cheminement doux » le long de la rue du Passou (photo ci-dessus), cette dernière ayant été mise à sens unique afin justement d'améliorer la sécurité des piétons et cyclistes il y a quelques années, pourquoi donc vouloir créer une second piste cyclable ?

De plus si on se réfère au plan de zonage, la piste mode doux ne part de rien et n'aboutit à rien comme le montre le plan ci-dessous.



*Enquête publique  
Département de l'Isère.  
Révision du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de Vaulx-Milieu.*



De plus, de quel droit est-il possible d'inscrire ce projet sans avoir préalablement échangé et signé un accord avec les propriétaires des différents terrains concernés ?

Pour finir, la création de cette piste cyclable est-elle due à la suppression de celle située le long de la voie ferrée, profitant à l'arrivée des nombreuses entreprises ?

Notre terrain dispose de deux zonages :

- NZ : est dénommée Nz lorsqu'elle est comprise dans le périmètre de la ZAC de Saint-Bonnet Centre. ZAC créé en 1976 dont l'objectif correspond à un programme de rénovation urbaine ambitieux et le parc d'activités de Muissiat d'une surface de 15 hectares



- secteur constructible sous condition

Fondamentalement ces deux secteurs n'empêchent pas une éventuelle construction respectant les principes définis.

Il est donc incompréhensible que sur un même terrain il y a une accumulation de contraintes et de réglementations qui empêche toute utilisation de notre terrain, celui-ci étant largement situé en zone urbanisée, puisque situé entre la RD36 qui enregistre un flux quotidien de 9 700 véhicules dont nombre de poids lourds et le quartier du Vert Village.

Pour toutes ces raisons, nous demandons que notre parcelle 0B1187 soit classée en zone AU.

Nous vous remercions par avance de l'attention que vous porterez à notre demande.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos salutations distinguées.

Bernadette et Michel CHAUVIN.

8.4.7. Demande de modification de limite de zonage.

L'observation de Monsieur Denis LIGONNET porte sur la parcelle A 630 et le tracé de la zone Ub :

messenger pro about:blank

---

**ENQUETE PLU**  
no-reply@reseaudescommunes.fr <no-reply@reseaudescommunes.fr>  
mardi 17 juillet 2018 à 17:03   
À : plu2018.vaulx-milieu@orange.fr

---

civilité : Mr

**NOM Prénom** : LIGONNET Denis

**Saisissez votre remarque** : Denis LIGONNET  
3 Rue du Pic Vert  
38090 VAULX MILIEU

Ma remarque se fait en raison du changement apporté par le nouveau PLU sur la parcelle AB 0630, qui est une indivision.  
Sur le PLU actuel il se trouve sur cette parcelle une partie constructive définie par la ligne qui est la continuité du mur Sud du bâti de AB 0518 et le prolongement du mur côté Est du bâti AB 0670.  
L'intersection de ces 2 lignes se trouve à la limite d'une zone Bg mais n'explique pas le nouveau tracé de la ligne Ub, qui empêcherait par exemple la construction d'une maison. Sur la partie basse de cette parcelle, nous avons en prévision de prélever une bande d'environ 5 mètres de large d'Ouest en Est pour la création de l'unique accès que doit avoir la propriété AB 0670. Nécessaire pour ne pas dire obligatoire.  
Cette amputation réduit la surface constructive sur la parcelle restante si on suit la nouvelle ligne tracée pour le nouveau PLU soumis à l'enquête publique.  
Même si cette ligne actuelle vient flirter avec une zone Bv et légèrement à un courbe d'une Zone Bg, il reste une partie de AB 630 qui demande un réajustement.  
Si besoin est, je suis prêt à venir soutenir cette contribution, ne pouvant pas fournir de croquis explicatif par ce mode de communication. Merci de m'avoir lu. Denis LIGONNET

**Informations techniques obligatoires**

**Email du correspondant** : dl2513@gmail.com

**La personne a souhaité recevoir une copie du message** : oui

Ce message vous a été envoyé via le formulaire de la page : [www.vaulx-milieu.fr/fr/actualite/148560](http://www.vaulx-milieu.fr/fr/actualite/148560)

1 sur 1 19/07/2018 à 15:27

Monsieur Denis LAVAL souhaite que le Hameau du Bois, situé en zone naturelle (N), constitué de cinq habitations et d'un local industriel fasse l'objet d'un zonage spécifique.

Monsieur et Madame FLEUROT souhaiteraient que la partie basse, en triangle, le long de la route, de la parcelle OB0767 sur Montbaly soit incluse en zone AU.

8.4.8. Refus et inquiétudes concernant des cheminements doux.

1. Parcelle B1187 : Madame CHAUVIN propriétaire ne comprend pas pourquoi, classée en zone naturelle, sa parcelle est frappée au nord d'un emplacement réservé pour cheminement doux.

2. Monsieur CHALVET Christophe : « Je souhaite acter mon opposition à la création d'un chemin piétons bordant ma propriété. Je ne vois pas la nécessité à créer ce chemin car les rues très proches peuvent très bien être utilisées par les piétons. La création d'un tel aménagement apporterait beaucoup plus de nuisances pour tous les riverains et des risques d'accès aux parcelles pour des personnes mal intentionnées (cambriolages et nuisances sonores). »

3. Les riverains sont opposés au projet de cheminement piétonnier entre la halle et la rue des Ecoles ainsi que les copropriétaires du lotissement desservi par l'allée des Quatre saisons. (Pétition signée de 39 personnes plus une pétition de 5 signatures des colotis de l'allée des Quatre Saisons). Les principaux arguments avancés sont :

« En 1985 la Municipalité a créé une réserve pour un futur chemin piétonnier. A cette époque lointaine, l'idée ne gênait les acheteurs des lots concernés... car Vaulx-Milieu était un petit village, ce qu'il n'est malheureusement plus.

L'argument utilisé par les élus pour mettre au PLU la réalisation de ce chemin piétonnier est que cela favoriserait les déplacements en mode doux...

Or, le projet de pédibus qui avait été préparé par les commissions extra-municipales Ecole et Sécurité n'a pas vu le jour car les parents (qui déposent en voiture leurs enfants...) ne sont pas intéressés. L'intérêt général ne saurait donc être mis en avant.

En revanche, la création de ce chemin permettrait à des gens malintentionnés de circuler sans être vus... et d'avoir une vue bien commode... sur les différentes habitations...

Il permettrait, en outre, la circulation des « clients » qui viennent s'approvisionner en drogues auprès de « revendeurs » qui s'installent sur la Place de la Fontaine, ou au parking du gymnase... »

« Nous sommes surpris de constater que des élus peuvent mettre un emplacement réservé sur une propriété privée... sans que nous en ayons été informés...

Après observation des futurs projets piétonniers... qui traversent le futur lotissement en bas du château depuis la Cime de Vaulx, puis continueraient rue du Pic Vert et impasse du Grand Pire, nous notons que le projet piétonnier qui nous concerne n'est pas du tout dans la continuité de ces autres projets. »

#### 8.4.9. Assainissement rue Centrale.

Les riverains dénoncent des débordements d'égouts importants et récurrents, un problème sanitaire dont une pollution de la nappe phréatique.

En particulier, Monsieur Rolf LE MALLEC : « Lors de fortes précipitations, des égouts débordent inondent les secteurs et vont rejoindre la nappe phréatique... Pour préserver sa parcelle, Mr Le Mallec envisage de boquer le passage des débordements chez lui... Il y a donc urgence à effectuer des travaux. »

Au nom des Riverains de la Rue Centrale, dont les personnes déjà citées plus M. VUILLEMIN, M et Mme DURAND, M et Mme ESCLAPEZ, M GERBOULET, M et Mme PICOLFERTS (?), Monsieur KAEMMERLEN précise : « Lors d'une précédente enquête publique nous avons déjà fait part de nos craintes quant aux branchements de plusieurs dizaines d'habitations supplémentaires sur le réseau d'évacuation des eaux usées. A chaque orage nous avons plusieurs centaines de mètres cube d'eaux usées avec tous les déchets que cela comporte qui envahissent nos propriétés.  
Il y a un gros problème de salubrité publique.

Nous ne pouvons pas accepter ce genre de phénomène surtout qu'il y a le même problème avec les eaux pluviales. La commune de Vaulx-Milieu se dit incompétente et ça n'a pas l'air d'être le problème de la CAPI... »

8.4.10. Demandes de riverains de l'OAP « Cime de Vaulx ».

Monsieur et Madame Alain DELANGE ont une maison en saillie dans la future OAP. Ils souhaitent la préservation d'une zone humide réservoir de biodiversité fréquenté par de la faune sauvage (parcelle OB1074). Ils demandent la réservation de cônes de vue sur le village pour leur habitation de plain-pied. Ils demandent aussi le raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Monsieur Ivan et Madame Christel DEZAYES refusent des logements collectifs ou intermédiaires à proximité d'une bâtisse patrimoniale (XVe siècle) : « ... demandent à ce que les OAP soient revues concernant le secteur 1 « Cime de Vaulx » (AUboa1) afin que les logements en partie est ne soient pas en forme 3 ni forme 2 (groupé ou intermédiaire R+1). Nous sommes à l'ouest du chemin du Milloud sur un bâti ancien en pierre (XVe siècle) qui comporte un intérêt patrimonial. Il n'est donc pas concevable d'y accoler des logements ... »

Monsieur Guy CHIRAT et Monsieur Emmanuel POLLET du Vert Village ont la même appréciation : la nouvelle voirie contournant le Vert Village serait génératrice de nuisances sonores et visuelles. Demande de mise en sens unique pour limiter le trafic (raccourci par rapport à la RD 1006).

Monsieur POLLET ajoute : « ... nous portons à votre connaissance la dangerosité de notre sortie du Vert Village. Un aménagement de rond-point a été concédé aux entreprises, un peu plus bas. Pourquoi ne pas en construire un pour la sécurité de vos concitoyens... »

Ils donnent un avis favorable pour la construction de logements collectifs au sud du projet.

8.4.11. Sur l'OAP2, route de Vienne.

Madame Roselyne MATEO : ... la maison d'habitation située au 69 route de Vienne est déjà réhabilitée en 2 logements. Cela veut-il dire que le nombre de logements du projet « Murzet » (?) ne pourra compter au plus 10 logements ? Le bâti existant de la photo est notre propriété (indivision BACHELET-MATEO) en limite de route.

Ne faudrait-il pas prévoir une distance pour la sortie de véhicule. A niveau de cette construction n'est indiqué dans la zone Uboa2, ni l'obligation d'un nombre de stationnement par logement.

Est-ce que la destruction du bâtiment existant peut être empêchée par rapport aux maisons mitoyennes ?

8.4.12. Demandes de protection diverses.

Monsieur Yves MONTILLET et Madame Lucienne CHEVROL recommandent :

- D'agrandir le corridor écologique d'intérêt régional à l'est de la commune.
- Le maintien des bois en classement EBC pour la préservation de la biodiversité, de la faune et poumon vert.



Monsieur Denis LAVAL demande la création d'une zone de protection du monument des « Quatre vents », comme cela est fait sur la commune mitoyenne de Villefontaine.

8.4.13. Autres demandes.

1. Monsieur Patrice MAGOT suggère la réouverture de la gare SNCF.
3. Monsieur POLLET voudrait sécuriser la sortie du Vert Village sur la RD 36 par un rond-point.
4. Monsieur Thiébaud et Virginie TARDY « [souhaitent répondre au déficit d'offre de restauration dans le parc technologique de Vaulx-Milieu en créant un restaurant traditionnel de taille humaine \(60 couverts\) offrant à la population active une pause déjeuner ressourçante à proximité du lieu de travail, autour d'un repas servi assis, avec cuisine de grand-mère et desserts pâtisseries...](#)  
[Ainsi nous réclamons l'aménagement du PLU dans les zones UYoa et/ou UYAoa et/ou UYMoa pour autoriser l'implantation de restaurants. »](#)
5. Taux de la taxe d'aménagement. Pour Monsieur Yannick DELANNAY, le PLU pourrait être l'occasion de sa révision et de sa baisse. (5% à 20% actuellement selon les parcelles). Il affirme par ailleurs : « [Le conseil municipal a anticipé le PLU en quadruplant le taux de taxe d'aménagement sur Vaulx-Milieu dans le seul but de « surtaxer » ses contribuables. »](#)
6. Madame CHAUVIN conteste la situation de sa parcelle B1187 en corridor écologique.

8.4.14. Observations d' AREA. (Annexe 7)

- Reporter la servitude E11 sur le plan des servitudes d'utilité publique.
- Faire apparaître le tracé de la bande de prescriptions d'isolement acoustique au sein du PLU et rappeler l'existence de telles contraintes au sein des zones concernées. De plus, en zone A et N, une bande inconstructible d'environ 50 m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute pour les constructions non soumises à la marge de recul imposée par la loi Barnier, sauf pour les aménagements, constructions, ouvrages liés à l'activité autoroutière...
- Rappeler expressément la marge inconstructible de 100 m de part et d'autre de l'autoroute A43.
- Préciser au sein de l'article 2 des zones A et N que les occupations et utilisation des sols, ainsi que les ouvrages peuvent être admis lorsqu'ils sont liés à des constructions et installations à destination d'équipements collectifs ou de service public.
- Article 4.2 des zones A et N. Tenir compte des risques et contraintes aux abords du DPAC et limiter la hauteur des équipements pouvant être réalisés, exempter les ouvrages autoroutiers des règles d'affouillement et d'exhaussement des sols.

- Exclure les ouvrages, équipements, constructions, installations autoroutières des règles de recul par rapport aux limites séparatives.
- Renforcer les prescriptions en matière d'aspect extérieur aux abords du DPAC dans la poursuite des efforts mis en place au sein du règlement.
- Réduire l'emprise des EBC au droit du DPAC pour répondre aux contraintes d'entretien et de sécurité.
- Il serait possible de préciser au sein des articles 9 des zones qui bordent l'autoroute que les constructions et installations non liées à l'activité autoroutière ne peuvent rejeter leurs eaux pluviales (ou de piscine) dans le réseau ou les ouvrages de gestion liés à l'autoroute, sauf accord exprès du gestionnaire.
- Exempter les clôtures autoroutières des prescriptions imposées en secteur de zone de contrainte naturelle
- Exclure l'emprise du DPAC la zone AU et de l'inclure soit dans une zone urbaine spécifique, soit au sein des zones Uy avec des modifications :
  - o Exempter les affouillements et exhaussements de sols liés à l'activité autoroutière et réglementer la hauteur des ouvrages pouvant s'implanter aux abords du DPAC (sauf pour ceux liés à l'activité autoroutière).
  - o Exclure le DPAC des zones soumises à OAP et admettre un zonage spécifique tenant compte des besoins de fonctionnement, de gestion et d'entretien.
  - o Imposer une règle de recul minimale équivalente à la hauteur pour les ouvrages techniques... en veillant à exempter ceux liés à l'activité autoroutière.
  - o Exempter les ouvrages ... de l'obligation de respecter une part minimale d'espaces verts ou perméables.
  - o Une précision sur la publicité peut être abordée aux abords du DPAC afin d'éviter les enseignes qui débordent des toitures et de limiter leur nombre et leur taille.

#### 8.5. Commentaires du commissaire enquêteur.

1. Dans ses transcriptions, le commissaire enquêteur respecte la syntaxe et l'orthographe des observations.

2. Il n'est pas possible de retranscrire dans le rapport l'intégralité des observations. Certaines, que le commissaire enquêteur estime pertinentes, représentatives ou illustratives des différents supports sont reproduites.

Par ailleurs, le maître d'ouvrage dispose de l'intégralité des observations déposées sur le registre papier ou le site Internet dédié, les courriers adressés ou remis en Mairie de Vaulx-Milieu qui lui sont rendus avec le présent rapport et les conclusions séparées.

Certaines personnes pourraient regretter de ne pas voir leur contribution reproduite intégralement. Qu'elles sachent que toutes les observations ont été lues attentivement et prises en compte par le commissaire enquêteur pour rendre ses conclusions.

3. La participation du public a été suffisante. Toutes les permanences ont été utilisées. La publicité de l'enquête a été réelle puisque d'effet.

4. L'enquête publique n'a fait émerger qu'une fois des rancunes anciennes qu'un choix de zonage a réveillé.

5. Les observations sont de très bonne qualité rédactionnelle, agréables à lire, argumentés, sans passion excessive ni dérapages verbaux.

6. A travers les remarques le commissaire enquêteur perçoit un vrai attachement des habitants pour leur commune, une volonté, au-delà de la critique, de faire des propositions constructives.

7. Le courrier d'AREA, parvenu au commissaire enquêteur en cours d'enquête et ne relevant pas de la liste des PPA ou PPC prévue par le maître d'ouvrage, est traité comme une observation du public.

## **9° MEMOIRE DE REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE.**

### **9.1. Remise du PV de Synthèse des observations.**

Le procès-verbal de synthèse des observations a été physiquement remis au maître d'ouvrage le jeudi 26 juillet 2018 à 14 h 30 en Mairie de Vaulx-Milieu.

Monsieur Dominique BERGER était accompagné de Madame Marie-Pierre FAURE, adjointe et de Madame Eliane JOURDAN, secrétaire.

Le commissaire a présenté son rapport de synthèse et en a commenté les principaux points. Il a expliqué au maître d'ouvrage qu'il avait toute liberté pour y répondre.

### **9.2. Remise du mémoire.**

Le mémoire de réponse du maître d'ouvrage est daté du 30 juillet 2018 et comporte deux pages. Il a été envoyé par mail au commissaire enquêteur par Madame ORRIOL, Directrice Générale des Services. Il est signé du maître d'ouvrage

### **9.3. Le texte du mémoire.**

(Ci-après)



Le 30 juillet 2018,

Le Maire de Vaulx-Milieu à

Monsieur Bernard GIACOMELLI

Commissaire enquêteur

Objet : Enquête PLU commune de VAULX-MILIEU

Réponse au Procès-Verbal de Synthèse des Observations

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Suite à la présentation le 26 juillet 2018 du procès-verbal de synthèse des observations, vous trouverez ci-dessous les éléments de réponse que je veux porter à votre connaissance.

Je souhaite tout d'abord vous remercier de l'intérêt que vous avez porté à notre Commune, au suivi de l'enquête publique, à l'accueil que vous avez réservé à la population, et aux remarques et conseils que vous nous avez apportés.

Concernant l'appréciation générale sur le déroulement de l'enquête publique, elle est tout à fait conforme à ce qui nous avons envisagé. L'intérêt que portent nos administrés sur le développement de la commune est intéressant à souligner ; c'est pourquoi nous avons mis tout en œuvre pour informer et associer au maximum la population vaulxoise (tracts dans les boîtes aux lettres, panneau lumineux, affichage, site internet).

Pour les sondages archéologiques sur l'emplacement du parc technologique II, nous avons sollicité l'aménageur (la SARA) qui nous a répondu que le rapport n'était pas encore rédigé par la DRAC. Nous solliciterons nous même la DRAC à l'automne pour obtenir ce rapport.

Dans notre souci d'informer et d'associer le maximum de personne, les communes limitrophes à Vaulx-Milieu (Frontonas, L'Isle d'Abeau, Four et Villefontaine) ont toutes reçu un courrier dans lequel étaient mentionnées les dates de l'enquête publique ainsi que l'adresse du lien où le dossier PLU était consultable.

MAIRIE DE VAULX-MILIEU 7, place de l'Eglise B.P.1 38090 VAULX MILIEU Tel. : 04 74 9427 64 Fax. : 04 7495 68 93 e-mail : [mairieAtaulx.milieu@wanadoo.fr](mailto:mairieAtaulx.milieu@wanadoo.fr) Site Internet : <http://vaulx-milieu.fr>

Toujours dans un souci d'information, le SCOT Nord Isère a été associé tout au long de la procédure de révision à nos travaux. Un technicien du SCOT était d'ailleurs présent à la 2<sup>ème</sup> réunion publique et, à plusieurs réunions de travail dont la réunion de présentation aux PPA où une personne du SCOT était présente. A travers tous ces échanges, les orientations de notre futur PLU tiennent donc bien compte des prescriptions du SCOT.

Concernant l'absence de certaines constructions sur les plans de zonage, nous ferons le nécessaire auprès des services du cadastre pour que ces oublis soient corrigés.

La démarche des élus de notre commune, dans le cadre de cette révision du PLU, a été de concilier autant que faire se peut, le développement de son territoire en matière d'économie, d'habitat et de préservation de l'environnement.

Cela a été un travail difficile mais, nous avons toujours été attentifs à prendre également en compte les réglementations diverses. Aussi, il nous semble que le projet de PLU répond en grande partie à ces prérogatives. Nous avons toujours eu dans l'esprit de travailler pour l'intérêt général de la Commune au sein d'une communauté d'agglomération en plein développement.

 **Le Maire,**  
Dominique BERGER



#### 9.4. Commentaire du commissaire enquêteur.

Monsieur le Maire a bien voulu répondre très rapidement au procès-verbal de synthèse des observations. Il l'a fait de façon globale, en manifestant une évidente volonté de bien faire et en toute humilité.

Il fait état de la difficulté d'élaborer le projet de PLU et le commissaire enquêteur lui en donne volontiers acte car il n'ignore pas combien il est difficile de se conformer à toutes les réglementations et aux divers documents supra communaux.

Le bilan de la concertation atteste qu'elle a été effective et continue. Aucune observation du public ne fait état d'une concertation insuffisante avec les habitants.

Monsieur le Maire dit qu'il a associé les communes limitrophes. Dont acte. Il est regrettable que leurs avis n'aient pas été joints au dossier.

Monsieur le Maire insiste sur sa collaboration étroite avec le SCoT Nord-Isère. Celui-ci produit néanmoins beaucoup d'observations. Le SCoT est en fin de révision et il convient d'intégrer au mieux ses nouvelles prescriptions particulièrement pour ce qui concerne l'habitat et le développement économique.

Au vu du dossier et après les nombreux échanges qu'il a eu avec Monsieur le Maire, le commissaire enquêteur ne doute pas que celui-ci et les élus travaillent dans le sens de l'intérêt général.

**Commentaire bilan du commissaire enquêteur :**

***Au total, l'enquête publique a permis aux services de l'État, aux Personnes Publiques Associées, aux habitants et propriétaires d'exprimer leurs doléances, avis, vœux et contre-propositions sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Vaulx-Milieu.***

***Ainsi, la présente enquête publique, dans le libre exercice de la démocratie participative, a contribué à éclairer les élus de la commune de Vaulx-Milieu, avant l'adoption finale du projet.***

***Le conseil municipal aura à adopter définitivement ce PLU après avoir pris ou non en compte les diverses observations formulées, en particulier par le public ou le commissaire enquêteur.***

***Le document d'urbanisme définitif servira de référence réglementaire au développement futur de la commune de Vaulx-Milieu.***

***Dans un document séparé, le commissaire enquêteur rend des conclusions motivées. Son avis, est un avis simple, non contraignant. Le maître d'ouvrage, Maire de la commune et son conseil municipal sont « in fine », les décideurs responsables du Plan Local d'Urbanisme.***

Rapport achevé le 17 août 2018  
Le commissaire enquêteur  
Bernard Giacomelli



# ANNEXES

Annexe 1 : Attestation de publicité

Annexe 2 : Fiche de présence. PADD. 4 juillet 2016

Annexe 3 : Fiche de présence. Arrêt projet PLU. 11 décembre 2017

Annexe 4 : Liste des PPA consultées.

Annexe 5. Fiche de présence. Réunion de concertation PPA. 26 janvier 2018.

Annexe 6 : Procès-verbal de synthèse des observations

Annexe 7 : Observations AREA

Annexe 1. Attestation de publicité.

DEPARTEMENT DE L'ISERE



MAIRIE  
DE  
VAULX-MILIEU

**ATTESTATION DE PUBLICITE**

Dominique BERGER, Maire de la commune de VAULX-MILIEU, certifie que l'arrêté n° 18/45 prescrivant l'enquête publique sur le projet de PLU de la commune de VAULX-MILIEU a été affiché en mairie et paru sur le site internet de la commune : [mairie.vaulx-milieu@wanadoo.fr](mailto:mairie.vaulx-milieu@wanadoo.fr), à compter du 29/05/2018, et pendant toute la durée de l'enquête qui s'est déroulée du 18/06/2018 au 20/07/2018 inclus.

Les avis des deux journaux locaux diffusés dans le département quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête ont été publiés :

- Pour le 1<sup>er</sup> avis :
  - Dans « le Dauphiné Libéré » le 01/06/2018
  - Dans « Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné » le 01/06/2018
- Pour le rappel (2<sup>ème</sup> avis) :
  - Dans « le Dauphiné Libéré », le 22/06/2018
  - Dans « Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné », le 22/06/2018

A Vaulx-Milieu, le 21 juillet 2018

Le Maire,  
Dominique BERGER



7 place de l'Eglise, 38090 VAULX-MILIEU  
Tél. 04 74 94 27 64 Fax. 04 74 95 68 93

[mairie.vaulx-milieu@wanadoo.fr](mailto:mairie.vaulx-milieu@wanadoo.fr)  
[www.vaulx-milieu.fr](http://www.vaulx-milieu.fr)

Enquête publique  
Département de l'Isère.  
Révision du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de Vaulx-Milieu.

Annexe 2. Fiche de présence. PADD. Du 4 juillet 2016.




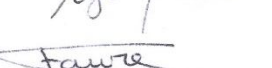
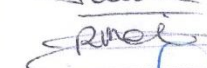


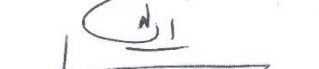
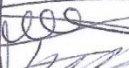









MAIRIE DE VAULX-MILIEU  
Séance du 4 juillet 2016

**DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD  
DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLU**

Tableau des signatures des membres présents :

Membres présents	Fonction	Signature
BEDDOUCHE Marie	Conseillère Municipale	<i>Beddouche</i>
BERGER Dominique	Maire	<i>Berger</i>
BORREL Lucienne	Conseillère Municipale	<i>Borrel</i>
CARNIS Carole	Conseillère Municipale	<i>Carnis</i>
DE QUEIROS Monique	Conseillère Municipale	<i>De Queiros</i>
ESPIE Béatrice	Conseillère Municipale	Absente
FAURE Marie-Pierre	4 <sup>ème</sup> Adjointe	<i>Faure</i>
GOURMANEL Laurent	Conseiller Municipal	<i>Gourmanel</i>
GOUTTEFANGEAS René	1 <sup>er</sup> Adjoint	<i>Gouttefangeas</i>
HANIQUE Danielle	2 <sup>ème</sup> Adjointe	<i>Hanique</i>
LOCATELLI Pascal	Conseiller Municipal	Absent
LUQUAIN Rémi	Conseiller Municipal	<i>Luquain</i>
MATBO Roselyne	Conseillère Municipale	<i>Matbo</i>
METTEM Yves	Conseiller Municipal	<i>Mettem</i>
MILLE Christiane	Conseillère Municipale	<i>Mille</i>
PETIT Pierrette	Conseillère Municipale	Absente
RATONNAT Silke	Conseillère Municipale	<i>Ratonnat</i>
RIVOIRE Gérard	3 <sup>ème</sup> Adjoint	<i>Rivoire</i>
ROUX Michel	Conseiller Municipal	<i>Roux</i>

Annexe 3. Fiche de présence. Arrête projet PLU. 11.12.17.

Feuille de Présence Présentation "Arrêt" projet PLU le 11/12/2017	
Nom - Prénom	Signature
Berger Dominique	
Petit Pierrette	
Carnis Carole	
de Quinsas Christophe	
FAURE Marie-Pierre	
MATEO Roxlyne	
Roux Michel	
HANIQUE Danielle	
PONS Nathalie	
Jouiden Eliane	
Marie Briand	
GOURNANEL Laurence	
MILLE Christian	
LOMBARDI MASCA	
METTEM Yves	
GOUTTEFANGUES René	
ESPIÉ Béatrice	
MARTIN Pierre	

Annexe 4. Liste des PPA consultées.

**LISTE PPA CONSULTÉES**

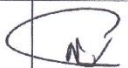

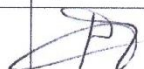
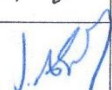

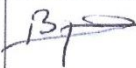

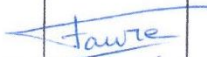



Personnes Publiques Associées	Date réponse
MRAe	
CDPENAF	
Centre National de la Propriété Forestière	01/06/2018
Chambre d'Agriculture	05/05/2018
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	13/04/2018
Chambre de Commerce et de l'Industrie	29/05/2018
Conseil Régional Auvergne – Rhône-Alpes	
DDT 38 - Sano	07/06/2018
Institut National de l'Origine et de la Qualité	07/06/2018
SCOT Nord-Isère	16/05/2018
Isère le Département	
Sous-Préfecture La Tour du Pin	
CAPi	23/05/2018
GRT Gaz	28/04/2018
Réseau transport d'électricité	19/03/2018



Annexe 5. Réunion de concertation des PPA. 26.01.18.



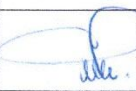



**COMMUNE DE VAULX-MILIEU**

**FEUILLE DE PRESENCE REUNION PPA DU 26 JANVIER 2018**

Nom Prénom	Organisme Fonction et mail	Signature
PONT Nathalie	URSA 2P	
DUFRENE Christian	Elus Municipale	
BLANCHIN J.F.	APIE	
KARIMOU Hajar	CAPI - scabillard@capib.fr Directeur Aménagement-Vie locale	
JANNEQUIN Joëlle	CAPI	
BERGER Dominique	Maire de Vaulx-Milieu	
Hanrique Jeannine	Conseillère municipale	
FAURE Marie-Pierre	Adjointe Vaulx-Milieu	
CARNIS Carole	Conseillère municipale	
METTER Yves	Conseil municipal	
Didier Girard	adjoint au Maire V.M.	
Hanrique Danielle	adjoint au maire	



Enquête publique  
Département de l'Isère.  
Révision du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de Vaulx-Milieu.

Nom Prénom	Organisme Fonction et mail	Signature
Caux Grégoire	SM SCoT Nord isère g-caux@scot-nordisere.fr	
LAURENT Juriel	DDT 38	
Roux Michel	élu Vlx-Milieu	
GOUTTETON Denis	Adjoint Vaulx Milieu	
Jourdan Etienne	Adjointe administrative mairie	
SABOT Laurence	URBA2P	

Annexe 6 . Procès-verbal de synthèse des observations.

**Département de l'Isère  
Mairie de VAULX-MILIEU**

## ENQUÊTE PUBLIQUE

Portant sur :

### *Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)*

Décision n°E18000087/38 du Tribunal Administratif de Grenoble  
du 20/03/2018

Arrêté municipal n° 18-45 du 29 mai 2018

### PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

*(Article R 123-18 du Code de l'Environnement)*

Enquête publique conduite du 18 juin 2018 au 20 juillet 2018

Le jeudi 26 juillet 2018 à 14 h 30 se sont rencontrés à la mairie de VAULX-MILIEU, Monsieur Dominique BERGER, Maire et maître d'ouvrage, et Monsieur Bernard GIACOMELLI, commissaire enquêteur. Ce conformément à l'article R123-18-2 du Code de l'Environnement : *... le commissaire enquêteur rencontre dans la huitaine le responsable du projet, plan ou programme, et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. »*

Le commissaire enquêteur a présenté à Monsieur Dominique BERGER, la présente synthèse et analyse des observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête publique portant sur :

#### **La révision du Plan Local d'Urbanisme.**

Le commissaire enquêteur présente également quelques questions destinées à compléter son information et à l'aider à rendre les conclusions motivées les plus équitables possibles.

## **1. Climat et contexte général de l'enquête.**

L'enquête s'est déroulée du lundi 18 juin 2018 au vendredi 20 juillet 2018 soit 33 jours consécutifs, conformément à l'article L 123-9 du Code de l'Environnement. Le lieu de l'enquête était la mairie de Vaulx-Milieu.

### **a. L'enquête s'est déroulée dans un climat favorable et apaisé.**

Lors de la rencontre de premier contact j'ai été reçu par Monsieur Dominique BERGER, Maire et maître d'ouvrage et Madame Eliane JOURDAN, secrétaire. A cette occasion j'ai obtenu le dossier arrêté. La mise en place de l'enquête publique a pu s'effectuer deux semaines plus tard.

Madame JOURDAN a répondu à toutes mes demandes de renseignements ou de documents, ou pour des prises de rendez-vous. Chacune de mes permanences était préparée. Monsieur Denis MANDOLE du service technique de la Mairie a participé à l'organisation et au suivi de l'enquête pour ce qui concerne sa dématérialisation et la gestion des sites Internet dédiés.

Monsieur Dominique BERGER, Maire de Vaulx-Milieu et maître d'ouvrage a pris le temps d'être présent lors des deux réunions de préparation de l'enquête, marquant ainsi son grand intérêt pour celle-ci et sa considération pour le commissaire enquêteur. Il m'a également accompagné lors de deux visites des lieux pendant lesquelles il s'est montré très disponible et très disert dans ses explications.

Les personnels d'accueil ont été extrêmement courtois, agréables et disponibles.

La très grande majorité des personnes du public rencontrées au cours des permanences ont sans exception manifesté une extrême politesse et d'un grand calme dans l'exposé de leurs observations. Leurs propos, écrits ou oraux sont d'une parfaite correction. Une personne a été un peu excessive dans ses comportements, sans pour autant perturber le bon déroulement des permanences ni dépasser les limites acceptables.

Aucun incident n'a perturbé le déroulement de l'enquête.

### **b. L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles.**

Le commissaire enquêteur a toujours été accueilli par un personnel informé de sa présence. Installé au rez-de-chaussée dans la salle des commissions, facile d'accès y compris pour d'éventuelles personnes handicapées, le commissaire enquêteur disposait d'un espace très suffisant et fonctionnel pour accueillir le public dans d'excellentes conditions de confort et de travail. Les règlements graphiques étaient affichés pour favoriser leur lecture.

### **c. L'enquête s'est déroulée de façon régulière.**

#### **1.3.1 La publicité de l'enquête publique.**

L'avis d'enquête publique comportait tous les renseignements prévus par les articles L 123-10 et R 123-9 du Code de l'Environnement. L'affiche de l'avis était conforme aux préconisations de l'arrêté du 24 avril 2012. Les publications de l'avis d'enquête ainsi que son affichage ont respecté les délais réglementaires prévus à l'article R 123-11. La publicité a été abondante : sur le panneau d'information électronique, sur plusieurs panneaux d'information municipale, au niveau des cinq OAP, dans plusieurs lieux « stratégiques » de la voirie communale et sur le site internet officiel de la Ville. De plus des tracts reproduisant l'avis ont été systématiquement distribués dans les boîtes à lettres des habitants entre le 1<sup>er</sup> et le 3 juin 2018.

#### 1.3.2. L'accès au dossier d'enquête.

Pendant toute la durée d'ouverture au public le dossier d'enquête publique et les documents joints étaient parfaitement accessibles et facilement consultables sur une table disposée dans la salle des commissions de la mairie, sous la surveillance et avec la disponibilité de Madame JOURDAN qui a un bureau tout proche.

#### 1.3.3. L'accès aux observations.

A fur et à mesure de leur arrivée, les courriers et courriels ont été annexés au registre des observations par Madame JOURDAN, ainsi que les documents et lettres remis au commissaire enquêteur.

#### 1.3.4. Les permanences.

Les cinq permanences totalisant 12 heures se sont tenues les jours annoncés en respectant les horaires prévus, soit trois permanences de 2 heures et deux permanences de 3 heures. Le public reçu a toujours manifesté son contentement par rapport à l'accueil et la possibilité de s'exprimer à loisir. Le commissaire constate cependant que le public ne prend pas assez la peine de lire complètement l'avis. Il est souvent obligé de rappeler au public les informations qu'il mentionne. Certaines personnes attendent du commissaire enquêteur des informations qu'elle ne se donnent pas la peine de rechercher dans le dossier.

## **2. Les observations des Personnes Publiques Associées (PPA)**

Conformément aux articles L 123-6 et L 123-8 du Code de l'Urbanisme, 15 Personnes Publiques Associées ont été sollicitées. Neuf ont répondu. Il faut y ajouter l'avis de l'Autorité Environnementale, de la DDT et de la CDPENAF. Ces avis cumulés représentent 54 pages dont 13 pour l'autorité environnementale et 15 l'avis de l'Etat.

Les citations extraites des avis sont sélectionnées par le commissaire enquêteur qui s'efforce de restituer l'essentiel. Sans méconnaître les points positifs et les appréciations favorables, il souligne les erreurs matérielles relevées, les demandes d'amélioration du dossier.

## **2.1. Avis de l'autorité environnementale.**

### **2.1.1. Avis sur l'examen au cas par cas.**

La décision n° 2017-ARA-DUPP-00534, émis par ma MRAe Auvergne-Rhône-Alpes a été signé par Madame Pascale HUMBERT, le 17 novembre 2017 en application de l'article R 104-32 du Code de l'Urbanisme et après examen au cas par cas.

#### **2.1.1.1. La décision.**

« Sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la procédure de révision générale du PLU de la commune de Vaulx-Milieu (Isère) ... est soumise à évaluation environnementale »

#### **2.1.1.2. Les considérants.**

L'avis est fondé sur plusieurs considérants qui reprennent des points insatisfaisants du projet de PLU.

Il est remarqué que « en ce qui concerne la gestion économe de l'espace, que le projet de règlement graphique du PLU de Vaulx-Milieu, figurant au dossier de demande, comporte une enveloppe constructible d'environ 65 hectares en zone d'urbanisation future AU ... »

Il est remarqué que « le projet, notamment par l'ouverture à l'urbanisation du secteur relatif à l'OAP n°3 au lieu-dit Belmont, est susceptible de porter atteinte aux fonctionnalités du corridor écologique majeur de Vaulx-Milieu-L' Isle d'Abeau, identifié au ... SCoT Nord-Isère et au ... SRCE Rhône-Alpes. »

Il est remarqué que la zone AU destinée à l'implantation de l'extension du Parc Technologique comporte notamment des enjeux liés aux espèces protégées qu'il convient de prendre en compte. »

Il est remarqué que « eu égard au sous-dimensionnement de l'ouvrage épuratoire actuel, que le dossier de demande n'évoque pas le conditionnement de l'urbanisation des zones d'urbanisation future à la mise en service effective du nouvel ouvrage épuratoire de Traffeyère réputé capable de traiter les futurs effluents. »

Il est remarqué que « au regard des éléments fournis par la commune, de l'importance des surfaces concernées et des enjeux environnementaux ... la procédure de révision du PLU de la commune de Vaulx-Milieu justifie la réalisation d'une évaluation environnementale. »

### **2.1.2. L'avis de l'autorité environnementale sur le dossier arrêté.**

#### **2.1.2.1. L'avis.**

Cet avis a été demandé le 13 mars 2018 et l'avis a été délibérée le 12 juin 2018.  
Cet avis n°2018-ARA-AUPP-0455 est un document de 13 pages qui a été traité par Monsieur François DUVAL. IL est précisé que l'agence régionale de santé a été consultée ainsi que la directrice départementale des territoires qui a produit une contribution le 16 mai 2018

Cet avis analyse en détail le projet de PLU. Un document de synthèse de l'avis permet de pointer l'essentiel.

#### **2.1.2.3. Synthèse de l'avis.**

« Pour l'autorité environnementale les principaux enjeux environnementaux concernant ce territoire et ce projet de PLU sont :

- Assurer une gestion économe de l'espace et lutter contre l'étalement urbain sur le territoire communal
- Préserver les espaces naturels à forte valeur écologique présents sur le territoire de la commune

Le rapport de présentation..., bien construit, dans lequel on trouve l'essentiel des informations attendues. Quelques manques sont tout de même à relever...

En termes de gestion économe de l'espace, le projet présente une consommation d'espaces en faveur des activités économiques de plus de 14 ha par an pour les 10 prochaines années. Ce chiffre est 7 fois supérieur à la moyenne annuelle des 14 dernières années.

Ainsi le projet prévoit une zone AU de 61,1 ha dédiée à la zone d'aménagement concerté (ZAC) dite « parc technologique II » dont on notera qu'elle apparaît incompatible avec les prescriptions du projet de révision du SCoT Nord Isère. Il prévoit également l'ouverture à l'urbanisation d'une seconde zone (dénommée Uzya) de 4 hectares en entrée de ville dans le secteur de Muissiat sans apporter de justification quant à ce second projet. Aussi l'Autorité Environnementale recommande d'évaluer les besoins de consommation foncière en termes d'activités économiques et de revoir à la baisse la capacité d'urbanisation de la zone AU.

La préservation des enjeux relatifs aux milieux naturels est globalement assuré. A cet égard, le projet de document d'urbanisme reste toutefois perfectible, notamment en ce qui concerne le fonctionnement de l'axe du corridor écologique régional nord-sud traversant la partie est de la commune... »

#### 2.1.2.4. Quelques points précis.

Caractère complet du rapport d'évaluation environnementale :

« Le rapport de présentation produit comprend formellement l'ensemble des éléments relatifs à l'évaluation environnementale mentionnés à l'article R 151-3 du Code de l'Urbanisme.

Toutefois il mériterait d'être complété en application de l'article R 122-20 du Code de l'Environnement par une partie consacrée à l'évolution de l'environnement dans la mise en œuvre du PLU. »

Articulation du Plan avec les autres documents d'urbanisme

« ... Il aurait été pertinent de rappeler dans le RP pour la bonne information du public que le SCoT était un document intégrateur qui dans le cadre de la hiérarchie des normes en urbanisme devait lui-même être compatible avec la DTA, le SDAGE, le SAGE et qu'il devait notamment prendre en compte le SRCE.

... la description de la compatibilité du projet de révision du PLU avec les dispositions du SCoT Nord-Isère appelle quelques remarques :

Le volet environnemental mériterait d'être ... davantage argumenté et nuancé.

... en matière de sauvegarde des réservoirs de biodiversité, il conviendrait de préciser dans le RP les éléments du PLU qui concourent à cet objectif.

Concernant la prise en compte des corridors écologiques et de la trame verte et bleue ... de nombreuses zones à urbaniser sont devenues des zones urbaines ... traversées par des corridors écologiques... Pour la bonne information du public, ces informations mériteraient d'être rappelées. »

Etat initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution.

« L'état initial très détaillé apparaît complet, bien illustré et proportionné aux enjeux de la commune.



La pertinence de l'analyse de l'étalement urbain est à souligner

L'état initial reste toutefois perfectible sur les points suivants :

- L'AE recommande que les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal soient davantage mis en évidence et fassent l'objet d'une hiérarchisation.
- ... l'analyse de la capacité de densification dans l'enveloppe urbaine ne fait pas état du potentiel de surface mobilisable...
- Les inventaires : il conviendrait de préciser les dates et la représentativité des campagnes réalisées sur le terrain...
- Paysage : la partie consacrée à cette thématique présente une succession de descriptions d'unités paysagères locales qui ne sont pas assorties d'orientations particulières précises. Or, si aucun bilan n'est réalisé et partagé avec le public quant aux unités paysagères qu'il convient de préserver ou d'améliorer, il apparaît difficile par la suite d'évaluer les effets du PLU sur cette thématique.

Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement.

« Il apparaît toutefois perfectible au regard de l'absence de présentation du caractère itératif de m'évaluation environnementale réalisée et des confusions qu'il est susceptible de susciter à l'égard du lecteur :

- Construction de nouveaux logements...
- Transfert d'une surface de 2,4 ha du parc technologique...
- Corridor écologique d'importance régionale... »

Analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement et des mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives.

- Le RP présente les incidences du PLU sur l'environnement... Cette partie aurait méritée d'être construite en « miroir » par rapport à l'état initial de l'environnement...
- S'agissant de la zone Natura 2000 qui se trouve à plus d'un kilomètre au nord-est du territoire communal... Dans ce cadre il conclut que les dispositions particulières permettront de préserver ce patrimoine naturel remarquable. Or celles-ci ne couvrent pas la totalité des impacts potentiels...
- La séquence de présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser dites « ERC » prévue par l'article R 151-3 du Code de l'Urbanisme, se résume à une seule page et s'avère trop succincte.
- ... concernant les valeurs limites en matière de la qualité de l'air... il manque ... des éléments d'information... »

Pour la bonne information du public, l'Autorité recommande donc de compléter et de clarifier la présentation de l'ensemble des mesures ERC ... »

Méthodologie employée pour l'évaluation environnementale.

- La partie dédiée à la présentation de la méthodologie... s'avère très générale... ce volet aurait mérité de contenir une présentation plus détaillée...
- Il n'y a aucune explication sur l'absence de campagne liée aux chauves-souris ... alors qu'elles sont régulièrement observées sur le territoire communal. »

Le résumé non technique est un élément essentiel pour la bonne participation du public. Elle recommande de l'enrichir... »

« Il ne comporte aucune cartographie ou illustration graphique.

L'Autorité environnementale rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel pour la bonne participation du public. Elle recommande de l'enrichir... »

Assurer la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain

- La justification du projet d'extension de la zone d'activités située sur le secteur de Muissiat, en entrée de ville et en zone naturelle, n'apparaît pas convaincante...
- ... il convient de rajouter aux nouvelles zones urbaines dédiées aux activités économiques ... 61,1 ha de la zone AU correspondant à une partie de la ZAC du parc technologique II ... le projet de révision du SCoT Nord Isère prévoit pour ce projet ... 43 ha. Au regard des surfaces de la zone Uym et d'une partie de la zone Uy qui totalisent près de 10 ha, la zone AU devrait normalement correspondre à la partie résiduelle disponible prévue par le SCoT pour ladite ZAC, à savoir environ 33 ha.

... l'Autorité environnementale recommande de réexaminer les besoins de consommation foncière en termes d'activité économique et d'ajuster en conséquence la capacité d'urbanisation de la zone AU correspondant à la ZAC.

- En ce qui concerne la densité de logements à l'hectare, il s'avère que la moyenne de près 20 logements/ha s'inscrit dans la limite basse du SCoT (20 à 50 log./ha). Cette comparaison témoigne du caractère minimal de l'effort proposé par le PLU en la matière.

L'Autorité environnementale recommande une densité de logements plus en phase avec les orientations du SCoT Nord Isère afin de diminuer la consommation d'espaces dédiés à l'habitat. »

Préserver les espaces naturels à fortes valeurs écologiques...

- Même si le projet de révision du PLU a prévu l'abandon de la zone AU du Plateau Sud à l'ouest de la route de Four... ces deux composantes restent perfectibles dans leurs contours comme dans leur fonctionnement.
- Il est admis que l'autoroute A43, la RD 1006 et la voie ferrée constituent des barrières majeures aux déplacements de la faune sauvage. Or ... aucune action spécifique ne semble proposée pour remédier à la situation.
- ... l'Autorité environnementale recommande d'engager une réflexion... sur les abords du giratoire situé dans le secteur des Molles, dans la prolongation d'un franchissement de l'autoroute A43 qui se trouve dans l'axe du corridor écologique identifié par le SRCE à l'est de la commune...
- ... la partie est de la zone AU (ZAC du Parc Technologique II) se trouve également dans l'axe de ce second corridor. Or, cette zone n'est pas identifiée par le tramage « co » du plan de zonage... Ainsi des clôtures pourraient y être installées et cette section ne bénéficierait d'aucune protection environnementale particulière.

L'Autorité environnementale recommande d'engager une réflexion sur les conditions d'une restauration ultérieure de ce corridor écologique et d'ajuster le projet de zonage en conséquence, quitte à revoir à la baisse les surfaces vouées à l'activité économique. »

## **2.2. Avis de la CDPENAF.**

### **2.2.1. Transmissions et examen.**

Le projet a été examiné le 30 mai 2018 par la CDPENAF. Il a été transmis le 18 juin, premier jour de l'enquête publique et joint au dossier. Il a été pris par le Préfet de l'Isère sous seing de Madame Violaine DEMARET, secrétaire générale et par délégation.

### **2.2.2. L'avis.**

« La commission :

- émet un avis favorable aux règles autorisant les constructions d'extensions et d'annexes des bâtiments d'habitation existants en zone A et N,
- émet un avis favorable à la création du STECAL Na sous réserve de réduire son dimensionnement aux activités artisanales existantes,
- émet un avis favorable à la création du STECAL Nc
- émet un avis favorable à la création du STECAL Nd sous réserve de la complétude de l'article N2 par la formulation suivante : « l'extension des bâtiments existants, sous réserve d'être réalisée dans le secteur d'implantation délimité sur le plan graphique. »
- émet les observations précitées sur les changements de destination et ruines. »

### **2.2.3. Les remarques.**

« Des règles ont été instaurées dans les zones A et N... compatibles avec la préservation de l'activité agricole ou la qualité paysagère... conformes aux préconisations de la CDPENAF. »

« Le secteur Na encadre deux activités artisanales (garage et paysagiste) ... Il convient de réduire le dimensionnement du secteur Na aux deux entreprises artisanales. »

« Le secteur Nc comprend trois constructions (un ancien bâtiment à usage agricole et deux maisons construites en 1981 et 1996) au lieu-dit le Temple de Vaulx.... Une capacité constructible d'au moins 6 maisons est envisageable ainsi que la reconstruction d'une ruine... Il est à noter cependant que ces espaces constituent les derniers axes potentiels de passage de la faune et de propagation de la flore en direction de la plaine de la Bourbre depuis les plateaux sud. De plus, la compatibilité entre le PADD qui prévoit au plus 200 logements à l'horizon 2027 et une gestion du bâti existant dans les espaces agricoles et naturels serait à démontrer. »

« Le secteur Nc (Château Charvet et ses dépendances) ... Ce site présente un enjeu patrimonial et paysager en entrée de ville. Le règlement graphique encadre les possibilités d'implantation des constructions. Le règlement écrit ... serait à compléter... La zone de stationnement et les constructions démontables pourront s'implanter ... sous réserve de préservation des éléments remarquables boisés ... et d'une intégration paysagère de qualité. »

« Changement de destination et réhabilitation de ruines :

- Le changement de destination pour le logement devra être repris dans le règlement avec les conditions prévues pour l'habitation
- La réhabilitation des ruines pourra être maintenue si elle représente un intérêt architectural ou patrimonial et si la desserte en réseaux est assurée. »

## **2.3. Avis de l'Etat. Préfet de l'Isère.(DDT)**

### **2.3.1. L'avis.**

L'avis a été notifié au maître d'ouvrage par courrier de 3 pages du 07 juin 2018 sous les signatures de Madame Violaine DEMARET, Secrétaire Générale de la Préfecture de l'Isère. Cet avis est assorti de deux annexes :

- Annexe 1 : réserves de l'Etat (6 pages)
- Annexe 2 : observations de l'Etat (7 pages)

« J'émet un avis favorable sous les réserves précédentes sur ce projet de PLU. »

Je vous invite de plus à effectuer les modifications préconisées en seconde partie afin de faciliter la lecture et l'application de votre document d'urbanisme. »

### **2.3.2. Les réserves de l'Etat.**

Elles sont détaillées et expliquées dans l'annexe 1 de 6 pages. Il y en a 6 principales.

Réserve 1 : Prise en compte des risques naturels :

- Mettre en cohérence le règlement écrit et le règlement graphique.
- Corriger les erreurs de traduction réglementaire des aléas.

Réserve 2 : Prise en compte de l'assainissement :

- Conditionner les nouvelles constructions du secteur de la Rue Centrale concerné par un dysfonctionnement du réseau d'eaux usées à la réhabilitation des réseaux de collecte eaux usées et eaux pluviales de ce secteur
- Compléter l'article AU9-2 par l'obligation du raccordement de toute construction au réseau public d'assainissement.

Réserve 3 : Pour assurer la compatibilité avec le SCoT :

- Prévoir sur le secteur de la Cime de Vaulx une densité proche de 40 logements à l'hectare pour la production de logements dans ce site prioritaire.
- Modifier les règles de hauteur dans le centre du bourg pour y autoriser les opérations de renouvellement urbain.
- Supprimer le secteur Nc des capacités en logements incompatible avec le corridor écologique.
- Apporter les justifications nécessaires pour assurer la cohérence interne entre les documents du PLU concernant la capacité de production de logements.
- Justifier la consommation des espaces prévus par le pôle de service et l'extension du Parc de Muissat et compléter les OAP du Parc de Muissat.
- Assurer la compatibilité dans le règlement écrit pour les secteurs Uy, Uym, et Uyza en supprimant la possibilité d'y autoriser du commerce ou de l'activité logistique.

Réserve 4 :

- Supprimer les EBC dans les secteurs de servitude d'implantation.
- Compléter les annexes par les servitudes pour la canalisation.

Réserve 5 :

« Prévoir dans toutes les zones constructibles des obligations minimales pour le stationnement des vélos. »

Réserve 6 :

« Inscrire un emplacement réservé pour permettre le projet de renaturation de la Bourbre. »

Ces réserves sont développées et expliquées dans un document « ANNEXE 1 » de 6 pages.

### 2.3.3. Les observations de l'Etat.

Elles sont détaillées dans un document « ANNEXE 2 » de 7 pages. Elles concernent :

1° La prise en compte des risques naturels.

o Dans le rapport de présentation.

« Le rapport mentionne à plusieurs reprises l'actualisation en janvier 2018 de la carte des aléas... Dans la mesure où des modifications ont été apportées, celles-ci doivent être dûment justifiées dans la note de présentation, ce qui n'est pas le cas.

La table des matières de la RP fait état de 36 pages alors que le document joint...ne comporte que 22 pages. Il conviendra de rajouter les pages manquantes (De 23 à 36). »

Et 9 autres remarques de détail dont :

- « Le préambule indique toujours : « La cartographie a été élaborée à partir de reconnaissances de terrain effectuées en août 2015... mais ne fait pas état de nouvelles reconnaissances... »

- données pluviométriques et épisodes pluvieux non actualisés...

- l'aléa crues rapides de rivière C1 a disparu de la carte actualisée en 2018.

- de nouvelles zones d'aléas ruissellement et ravinement V1 ont été créés en contrebas de la route de Four... »

○ Dans le PADD.

« Pas d'observation particulière... »

○ Dans les OAP

OAP1. « *Cime de Vaulx* » : ...il conviendrait d'éviter l'implantation de bâtiment dans la zone d'aléas G1...

OAP3. « *Rue Centrale* » : Cette OAP ne mentionne pas la présence d'aléas faibles inondations... »

OAP4. « *Belmont centre* » : ... le triangle Nord-Ouest situé au-dessus de la zone Ub, doit être considérée en aléa T2 et donc en zone inconstructible RT. »

○ Dans le règlement écrit.

« Il convient de mettre en cohérence le tableau de correspondance aléas-zonage et le règlement écrit... » (problème de version en vigueur). 7 extraits graphiques relèvent des erreurs de couleur, d'intitulé ou d'identification.

○ Dans le règlement graphique.

« Quelques erreurs liées à la traduction réglementaire des aléas ont été relevées... Il conviendra donc de vérifier et de corriger... »

2° La production de logements et mixité sociale.

« Le chiffrage des capacités de logements prévus par le projet de PLU devra être repris afin d'assurer une cohérence entre sur les nouveaux logements entre les différentes pièces du PLU. Le RP et le PADD devaient préciser que 17% de logements locatifs sociaux ne s'appliquent pas sur la totalité des nouveaux logements mais sur trois secteurs en OAP. »

Concernant le logement locatif social, le PLU prévoit également 17% de LLS.

3° Les ouvrages de transport d'électricité.

4° Les canalisations de transport de matières dangereuses.

« Il conviendrait de modifier le rapport de présentation... Il est bien indiqué dans les risques technologiques... Il n'est pas fait mention de sa servitude d'implantation et de passage. Il conviendrait de les rajouter dans les annexes du PLU. »

5° Les dispositions particulières en zones agricoles et naturelles.

« L'article L 151-12 du Code de l'Urbanisme autorise l'extension de bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes dans les zones A et N... Afin de ne pas compromettre les objectifs de protection des espaces naturels et agricoles, le règlement... doit alors délimiter... les secteurs dans lesquelles ces extensions... peuvent s'implanter et doit définir... des règles favorisant leur insertion dans leur environnement... nécessité de soumettre ces dispositions réglementaires à la CDPENAF... »

#### 2.3.4. Les modifications demandées.

Elles sont très nombreuses. Elles ont pour objectif de contribuer à la qualité du dossier. Il s'agit bien évidemment du dossier adopté après enquête, le dossier soumis à l'avis de l'Etat étant identique à celui présenté à l'enquête publique.

Elles portent principalement sur les documents graphiques et le règlement mais il y a aussi des demandes de modification ou de complément dans la note de présentation.

Cependant, ces erreurs, ces maques, ces défauts d'actualisation cumulées portent atteinte à la sincérité des informations fournies au public et, cela sera à examiner à la régularité de l'enquête publique.

## **2.4. Avis des autres PPA.**

### **2.4.1. Avis du SCoT NORD-ISERE.**

#### **2.4.1.1. L'avis.**

Suite à la réunion du Bureau Syndical du 2 mai, l'avis a été transmis le 3 mai 2018 sous la signature du Président Alain BERGER.

Après avoir résumé les différents aspects du projet de PLU, en particulier le PADD, il est conclu : « L'ensemble de ces ambitions entrent en compatibilité avec le SCoT Nord Isère. De plus, elles trouvent une bonne déclinaison dans les pièces règlementaires du PLU. Toutefois le bureau syndical souhaite souligner plusieurs points sur lesquels la compatibilité du PLU avec les objectifs du SCoT devraient être améliorée. »

Et à la fin : « Le Syndicat Mixte du SCoT Nord Isère émet donc un avis favorable avec remarques, dont deux remarques appuyées :

- 1.c) implantation logistique
- 1.b) et 2.b) Possibilité d'implanter des commerces dans les zones Uym et Uzya. »

#### **2.4.1.2. Les observations.**

### **5. Orientations relatives à la zone d'activité économique du Parc Technologique 1.b)**

« Le PADD affiche 61,1 ha en extension du Parc Technologique 2. Cela est traduit dans le zonage par une zone AU stricte... Récemment arrêtée, la procédure de révision du SCoT a permis d'ajuster les chiffres relatifs aux espaces disponibles dans les zones d'activités économiques... Le SCoT arrêté présente donc le chiffre de 43 hectares disponibles à court et moyen terme sur le Parc Technologique 2. Anticiper le chiffre inscrit dans le SCoT révisé permettrait éviter à la commune de lancer une procédure de mise en compatibilité... également de mieux cadrer les réalités opérationnelles. »

... Le rapport de présentation (justification des choix) reste relativement flou sur les activités attendues sur ce site (pôle de services) au sein du parc... le règlement autorise ... la sous-destination d'artisanat et de commerce de détail... Cette rédaction du règlement pourrait permettre un développement commercial conséquent ... qui serait en désaccord avec les orientations du SCoT.

... un développement commercial sur la zone Uym pourrait potentiellement mettre en péril les commerces du centre village alors que le PADD prévoit d'y « renforcer l'offre en commerces et services de proximité. »

#### **1.c)**

Dans la zone Uy, le règlement écrit...laisse la possibilité d'accueillir des entreprises de logistique dans le Parc Technologique de Muissiat.

Le SCoT en vigueur précise que « les secteurs de Chesnes Nord et de Rubiau sont prioritaires pour l'accueil d'activités logistiques » ... le DOG évoque les types d'activités à accueillir en priorité sur le Parc Technologique (activités tertiaires) : la logistique n'est pas citée. »



Dès lors, permettre de nouvelles implantations logistiques sur le Parc Technologique n'est pas en accord avec les orientations du SCoT... Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) et la hauteur des entrepôts devront être limités afin d'éviter l'implantation d'activités logistiques. »

1.d)

« Afin d'être en accord avec les orientations du SCoT relatives au Parc Technologique, l'OAP destinée aux zones d'activités économiques devra être enrichies des thématiques suivantes : gestion des énergies – Performances environnementales – Gestion de l'eau.

6. Création d'une zone artisanale dans le parc de Muissiat.

2.a)

« Le PLU prévoit le prolongement du parc d'activité de Muissiat sur... 4,2 ha... par le déclassement de 3,5 ha sur le Parc d'activités de Muissiat et 0,7 ha sur le Parc Technologique... ces justifications ne comportent aucun élément graphique et/ou plan permettant de situer les surfaces à déclasser. Dans le cadre de la révision du SCoT un travail en partenariat avec les services de la CAPI avait identifié ces surfaces à déclasser... le plan de zonage pourra être ajusté. »

2.b)

« Le règlement de la zone Uzya autorise également la sous-destination « artisanat et commerce de détail » ... Dès lors il paraîtrait plus approprié de prioriser les activités artisanales .... Relevant plutôt de la sous-destination « industrie » ...Le règlement actuel ne permettra pas de maîtriser les changements d'activité qui interviendront au fil du temps ...pourrait faire tendre cette zone vers une vocation commerciale ... mettre en péril les commerces du centre village.

2.c)

« La zone Uzya fait l'objet d'une OAP (qui) reste relativement floue en annonçant « des prescriptions architecturales et paysagères mais aussi environnementales adaptées au secteur seront précisées. »

7. Création d'une nouvelle voirie entre la zone Uzya et le futur quartier résidentiel de la Cime de Vaulx.

3.a) Le PADD évoque la voie nouvelle reliant l'avenue Georges Bizet à la route de Vienne... Cependant le rapport de présentation reste trop flou. La partie justification devra être enrichie...

3.b) (et) être complété afin d'inscrire cette nouvelle voirie dans la partie liée à la consommation de l'espace. »

8. Hauteur des bâtiments en zone Ua.

4.a) Dans les zones Ub et Ua le règlement fixe la hauteur des bâtiments à 6 m. Cependant, certaines parties de la zone Ua comportent...des ensembles bâtis dont la hauteur atteint 9 m... Dès lors, appliquer la même règle de hauteur à l'ensemble de la zone Ua apparaît peu approprié. Il apparaît nécessaire de nuancer cette règle... la zone Ua pourrait être redécoupée en 2 sous-secteurs. »

#### 2.4.2. Avis de la Communauté de Communes Porte de l'Isère (CAPI)

##### 2.4.2.1. L'avis.

Il a été émis le 17 mai 2018 sous la signature, par délégation du Président de Monsieur Guy RABUEL, vice-président délégué à l'aménagement et à l'urbanisme.

« La CAPI émet un **avis favorable**, mais souhaite que les remarques et recommandations formulées dans le présent avis puissent être prises en compte dans le projet de PLU qui sera soumis à votre Conseil Municipal. »

#### 2.4.2.2. Le constat.

« Depuis l'approbation du dossier de création de la ZAC Parc Technologique 2 en date du 05 novembre 2009, le PLU de la commune de Vaulx-Milieu n'est pas en conformité avec l'opération d'aménagement. Même si j'ai bien noté votre volonté de pouvoir engager dans les meilleurs délais une procédure permettant d'ouvrir ce secteur à l'urbanisation...

De plus dans un contexte de rareté du foncier à vocation économique sur le territoire de la CAPI, il devient urgent d'ouvrir cette zone afin de pouvoir continuer d'accueillir des entreprises....

Dans cette perspective l'ouverture de la zone artisanale en zone Uzya comme extension de la zone de Muissiat nous paraît très pertinente. »

#### 2.4.2.3. Les remarques.

Rapport de présentation :

Dans le rapport de présentation et concernant l'habitat, la CAPI propose, concernant le Programme Local de l'Habitat, deux modifications de rédaction aux pages 18 et 196. Une réécriture et un complément. Leur but est de faire référence au SCoT Nord-Isère et au PLH2 de décembre 2017 de la CAPI.

A la page 6 du document présentant les OAP il est proposé de rajouter : « les eaux usées doivent obligatoirement être rejetées au réseau, si celui-ci existe, sinon les systèmes d'assainissement non collectif doivent être conformes à la réglementation en vigueur. »

Règlement graphique :

- e. Le pôle service. « Il nous semble très intéressant de pouvoir implanter une zone de service à l'entrée du Parc Technologique 2... la limite entre la zone Uyoa et AU ... est issue de l'ancien PLU, son tracé n'est pas rectiligne, ce qui induit des découpages de parcelles très biscornu. Il serait donc plus intéressant d'avoir un tracé droit... »
- f. Les aléas.
  - « Sur la partie sud-est du Parc Technologique 2 l'aléa inondation est classé RI donc très restrictif... il serait plus cohérent de classer cette zone en Bi1, constructible avec prescriptions...  
Par ailleurs, les zones R sont coloriées en rouge et là, elle est en bleu. »
  - « Aléa Bi'1 sur les abords de la RD 1006 : Dans cette zone il est prévu de doublement de la RD 1006, la création de noues assurant le principe hydraulique de la ZAC et la plantation d'arbres. Ce zonage ne doit pas s'élever incompatible avec le dossier Loi sur l'eau de la ZAC...et doit permettre les aménagements des noues... »
- g. Carte 4.2.c. Secteurs d'assainissement collectif et non collectif : « la carte utilisée n'est pas la dernière version, cette carte doit être mise à jour... »
- h. Modes doux : « Au niveau des modes doux, en particulier le vélo, le PLU prend bien en compte ce mode de déplacement... »

... il n'est pas noté la liaison cycle Est-Ouest le long de la voie ferrée (sur des chemins existants) qui se retrouve sur des parcelles classées en différentes zones. Il faudrait vérifier qu'il n'y a pas d'incompatibilité.

Il n'est...pas inscrit le raccordement de la voie verte existante le long de Blaise Pascal avec le passage inférieur des Guinguettes...

La voie verte Bourbre est inscrite en zone agricole. Il faut veiller à ce que le règlement permette sa réalisation.

Dans le règlement écrit, nous vous proposons d'être plus exigeants sur la question des ratios de stationnement vélos et de suivre les préconisations du guide des aménagements cyclables de la CAPI. »

#### 2.4.3. Avis de la Chambre d'Agriculture.

##### 2.4.3.1. L'avis.

Il a été rendu le 4 mai 2018 sous la signature du Président Jean-Claude DARLET, dossier suivi par Jean-Michel CICERON. Il ne comporte pas d'avis favorable ou défavorable mais comporte deux remarques et une demande.

##### 2.4.3.2. Les remarques.

- Remarque 1. Elle porte sur les surfaces à urbaniser.

« Nous apprécions l'effort qui est fait pour réduire la surface totale des zones urbaines ou à urbaniser pour l'habitat, qui passent de 150 ha dans le PLU précédent à 83 ha dans ce projet.

Nous sommes toutefois perplexes devant la surface totale des zones dédiées à l'activité économique, qui atteint 198 ha au détriment de bonnes terres agricoles de vallée, même si nous notons bien que 61 ha ne seront aménageables qu'après une nouvelle modification du PLU... etc. »

- Remarque 2. Elle porte sur les emplacements réservés.

« Nous nous étonnons que le projet d'élargissement de la RD 1006 ne soit pas matérialisé sur le règlement graphique par un emplacement réservé alors que les travaux ont déjà commencé, empiétant largement sur les terres en zone AU et normalement encore cultivées... »

« Par ailleurs le PADD prévoit « d'accompagner ... les aménagements et renaturation de la Bourbre... » (page 4) ... la commune de Vaulx-Milieu aurait dû faire figurer un emplacement réservé pour matérialiser l'ensemble du périmètre agricole touché par ce projet... »

##### 2.4.3.3. La demande.

« Dans l'article A1 du règlement écrit, vous interdisez toute construction à destination de nouvelle habitation. Nous vous demandons de faire une exception pour les exploitations agricoles... pour d'éventuels futurs installés sur la commune ... dans le cadre de projets qui ne sont pas connus au moment de l'élaboration du PLU. »

#### 2.4.4. Avis du Centre Régional de la propriété Forestière.

##### 2.4.4.1. L'avis.

Le Centre Régional Rhône-Alpes a rendu un avis le 29 mai 2018 sous la signature, par délégation de sa directrice, de Madame Véronique JABOUILLE, ingénieur.

« Nous vous demandons de bien vouloir prendre en considération les points évoqués ci-dessus.  
L'avis du CRPF est **défavorable sans ces modifications.** »

#### 2.4.4.2. Les remarques.

« ... La multifonctionnalité de la forêt ne se résume pas uniquement à des fonctionnalités environnementales.... La forêt privée a un rôle économique qu'il ne faut pas négliger ... »

Nous sommes surpris de votre ... « description des habitats forestiers », seul le peuplier tremble y est répertorié... On ne peut pas considérer le Robinier faux acacia comme une espèce envahissante ... cette espèce présente un intérêt pour la production de bois de chauffage, piquets et même bois d'œuvre... Son bois est un des seuls bois français classé en classe 4.

Nous nous étonnons que la majorité des forêts soient classées en EBC... Le classement en EBC relève du Code de l'Urbanisme et est prévu pour protéger des parcelles à enjeu particulier clairement identifié. Il doit être réglementairement justifié pour chaque site...

Nous attirons votre attention sur la vigilance à tenir vis-à-vis d'un tel classement ; en effet la procédure pour la distraction d'une superficie classée EBC, aussi modeste soit-elle, relève de la révision complète du PLU. Elle est donc lourde et onéreuse. Cette obligation peut handicaper la commune... »

Nous vous invitons à faciliter l'exploitation forestière... »

#### 2.4.5. Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Nord-Isère.

##### 2.4.5.1. L'avis.

Il est daté du 14 mai 2018 et il signé par le Président Daniel PARAIRE. Il n'est assorti d'aucun avis favorable ou défavorable.

##### 2.4.5.2. Les observations.

« ... Le Projet d'Aménagement Durable démontre une volonté de développer la commune le dynamisme et l'activité économique de la commune en soutenant le dynamisme et l'activité économique tout en conservant et valorisant le cadre de vie...

La CCI Nord-Isère partage votre vision de renforcer le cœur du village avec le développement de commerces et services...

Il apparaît nécessaire de maîtriser la consommation foncière... mais il faudra veiller à ouvrir le foncier à usage économique... Cependant votre volonté de réaliser des zones de qualité (pour le Parc Technologique notamment) correspond bien à l'image du pôle qui a vocation à accueillir ... des pôles d'excellence.

Enfin vous affichez la volonté « d'encourager les activités agricoles annexes liées au tourisme vert (gîte, chambres d'hôtes) ... »

#### 2.4.6. Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat.

L'avis a été rendu le 5 avril 2018 sous la signature de son Président, Monsieur Philippe TIERSEN.

« A la vue des documents qui m'ont été remis et en tant que Président, j'émet un avis favorable dans la mesure où vous semblez avoir intégré les besoins et les attentes de l'artisanat. »

#### 2.4.7. Réseau de Transport d'Electricité (RTE).

#### 2.4.7.1. L'avis.

Il a été rendu le 19 mars 2018 sous la signature de la Chef de Service Concertation Environnement Tiers, Madame Véronique MENESTRIER. Il ne comporte aucun avis favorable ou défavorable.

#### 2.4.7.2. Les observations et demandes.

« L'étude de ce document nous amène à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport électrique et votre document d'urbanisme.

Après étude du plan des servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques sont bien représentés.

... les règles de construction et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE. Ainsi... RTE ne doit pas être mentionné dans cet article (Article 1 des zones Ub, occupations et utilisations du sol interdites) qui ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Nous vous précisons qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme... »

#### 2.4.8. Avis de GRT Gaz.

##### 2.4.8.1. L'avis.

Il a été rendu le 24 avril 2018, sous la signature de AC. LASCAUX, responsable équipe appui. Document de 3 pages assorti « d'une fiche de présentation des ouvrages impactant le territoire et coordonnées de GRTgaz », d'une « fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage », d'un autre « sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation », d'une « fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement »

Après des considérations générales sur le transport de produits chimiques ou d'hydrocarbures par canalisation : « La réglementation associée à la présence d'un ouvrage de transport de gaz naturel est partiellement prise en compte dans le PLU.

En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que doivent être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de diversification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens...

Par ailleurs... un arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique pour la maîtrise des risques... sur la commune de Vaulx-Milieu a été signé le 15/03/17. »

##### 2.4.8.2. Les observations.

Rapport de présentation : « Il est bien indiqué ... que la commune est impactée par une canalisation de transport de gaz naturel. Toutefois, il n'est pas fait mention de sa Servitude d'Utilité Publique...

Le projet « Arc Lyonnais » n'est plus inscrit dans le plan de développement de GRTgaz. Vous pouvez retirer tous les paragraphes faisant référence à cette canalisation. »

PADD : « Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programme d'habitat, d'espaces ou d'équipements publics à proximité... »

Règlement : « Il conviendrait d'indiquer dans les dispositions générales :

- Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage... Sa distance est de 6 mètres de largeur totale (et non de 5 m)
- L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme... situé dans l'une des zones précitées...
- La réglementation anti-endommagement. »

Puis il est rappelé les mesures compensatoires de sécurité complémentaires, la responsabilité des maires en matière d'urbanisme et l'application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Changement de destination des zones : ... « Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP de l'ouvrage GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation. »

Espaces Boisés Classés, haies, éléments végétaux particuliers : « La présence de notre ouvrage et sa bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés... »

Plan des Servitudes d'Utilité publique : « La représentation des SUP d'effets de la canalisation doit être matérialisée pour intégrer les SUP de la maîtrise de l'urbanisation.

Liste des Servitudes d'Utilité Publique : « Le détail de la servitude I3 doit être rappelé... Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation doivent être ajoutées à la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation... »

#### 2.4.8. Avis de l'INAO.

##### 2.4.8.1. L'avis.

Il est daté du 1<sup>er</sup> juin 2018 sous la signature du Délégué territorial, Monsieur Emmanuel Destour. Il n'y a pas d'avis favorable ou défavorable.

##### 2.4.8.2. Les observations.

« Le rapport de présentation :

- fait état d'une activité agricole dynamique...
- souligne le rôle majeur de cette activité sur la gestion des paysages et de l'espace...
- note que le SAU communal représente près de 50% du territoire communal...

Le PADD inscrit dans ses objectifs notamment la volonté de :

- protéger les terres agricoles ainsi que le bon fonctionnement de l'activité agricole

Le règlement graphique et les OAP traduisent globalement les objectifs du PADD.

A noter cependant que les EBC représentent plus de 112 ha... Ceux situés en zone agricole, ne doivent pas mettre en difficulté l'éventuel développement des activités agricoles situées à proximité. »

### **3. Les observations du public.**

Le procès-verbal de synthèse n'a pas pour objet de retranscrire les observations du public mais, comme son nom l'indique, d'en dégager pour le maître d'ouvrage les principaux sujets



abordés. Les observations du public seront rendues publiques in extenso dans le rapport, retranscrites si cela est possible ou annexées au rapport si elles sont trop volumineuses. Par ailleurs le registre des observations et les courriers annexés sont rendus au maître d'ouvrage et laissé à la disposition du public pendant l'année suivant l'enquête.

Le commissaire enquêteur présente plus un bilan détaillé, car possible, qu'une synthèse, afin d'éclairer au mieux le maître d'ouvrage.

### 3.1. La participation du public.

#### 3.1.1. Présences physiques aux des permanences.

Sept personnes sont venues aux permanences :

Permanence 1 (18 juin 2018) : 7  
Permanence 2 (30 juin 2018) : 8  
Permanence 3 (04 juillet 2018) : 8  
Permanence 4 (12 juillet 2018) : 10  
Permanence 5 (20 juillet 2018) : 13  
Total : 46

#### 3.1.2. Notations sur registre hors permanences.

Entre la première et la seconde : 1  
Entre la seconde et la troisième : 0  
Entre la troisième et la quatrième : 0  
Entre la quatrième et la cinquième : 1

#### 3.1.3. Participation indirecte.

Des personnes ne sont pas venues physiquement aux permanences ou ne se sont pas manifestées directement à travers des mails ou courriers mais se sont associées par signature (courriers, pétitions) à des observations présentées par une personne de la famille ou un voisin. Je dénombre, sous réserve possible d'une erreur de comptage, 35 personnes environ.

#### 3.1.4. Participation totale.

Quatre personnes sont venues deux fois aux permanences. Elles ne sont comptées qu'une fois dans ce bilan. Une personne est venue une fois entre les permanences et deux fois pendant. D'autres sont venus aux permanences puis ont adressé ou déposé un courrier, ou adressé un courriel. Par ailleurs AREA, n'est comptabilisée que pour une personne.

Au total, j'évalue la participation directe ou indirecte, concrètement constatée à 85 personnes.

### 3.2. La présentation matérielle des observations.

#### 3.2.1. Sur le registre des observations :

Sur 11 pages, de la page 2 à la page 13 du registre on dénombre **32 annotations** dont une du commissaire enquêteur. A l'une des remarques est annexé un plan.

### 3.2.2. Documents/courriers remis au commissaire enquêteur :

Au cours des 5 permanences, **10 courriers**, avec plans et photos, représentant 26 pages et accompagnés (en plus) d'un exemplaire du bulletin municipal et de 2 lettres de la DDT et d'Idabus, ont été remis en mains propres au commissaire enquêteur. Quatre courriers émanent des « Riverains de la Rue Centrale ».

### 3.2.3. Courriers arrivés ou remis en Mairie.

**Trois courriers** sont parvenus par la Poste :

- Le 13 juillet 2018 de Mme et M Michel CHAUVIN.
- Le 16 juillet 2018 d'AREA, Direction du Réseau.
- Le 19 juillet 2018 de Thiébaud et Virginie TARDY.

### 3.2.4. Courriels arrivés à l'adresse Internet dédiée :

**Trois courriels** ont été reçus sur le site Internet dédié au recueil des observations :

- Le 20 juin, de Monsieur DELANNAY Yanick.
- Le 17 juillet, de Monsieur LIGONNET Denis.
- Le 20 juillet, (17 h 26 !!) de Monsieur MONTILLET Yves.

### 3.3. Les thèmes et sujets abordés.

Le maître d'ouvrage peut se reporter aux observations originales dont il a conservé copie.

#### 3.3.1. Les principaux thèmes.(pas de hiérarchie)

1. Béton et logistique.
2. Le classement des parcelles.
3. Modifications de tracés de zones
4. Problèmes d'assainissement.
5. Emplacements réservés contestés.
6. Mesures de préservation.
7. Nuisances prévisibles.
8. Contestation de zone inondable ou absence d'aléa inondation.

#### 3.3.2. Contestation globale .

Une critique porte sur l'atteinte au caractère champêtre de la commune avec trop de construction nouvelles, l'atteinte aux espaces naturels et agricoles et trop de logistique ou d'espaces pour les activités économiques.

#### 3.3.3. Avis sur l'urbanisation.

Ne pas aller trop vite dans l'urbanisation future : respecter les 8 logements pour 1000 hab./an.

Réduire les surfaces destinées au parc technologique pour préservation de l'espace agricole et du corridor écologique est.

3.3.4. Remarque sur le document graphique.

Une maison existante ne figure pas dans la parcelle 344, rue de la Bouvaresse.  
Oralement, lors de la consultation du document graphiques d'autre constatations identiques ont été faites.

3.3.5. Demandes de classements de parcelles en zone d'urbanisation future.

Lieu-dit « Belmont » :    parcelle AC 124  
                                    Parcelle 1266 B  
                                    Parcelle AC 555,  
                                    Parcelles 502, 501, 500 et 499

Secteur « Vert Village » : Parcelle OB1187

Autres :    Parcelles 373 et 377

3.3.6. Demande de modification de limite de zonage.

Tracé de la limite de la zone Ub sur la parcelle AB 630 (entre la AB 0518 et la AB 0670).

Créer un zonage spécifique pour le Hameau du Bois.

Une partie de la parcelle OB0767 sur Montbaly à inclure en zone AU

3.3.7. Refus et inquiétudes concernant des cheminements doux.

Parcelle B1187 : Propriétaire ne comprenant pourquoi, classée en zone naturelle, sa parcelle est frappée au nord d'un emplacement réservé pour cheminement doux.

Les riverains sont opposés au projet de cheminement piétonnier entre la halle et la rue des Ecoles ainsi que les copropriétaires du lotissement desservi par l'allée des Quatre saisons. (Pétition signée de 39 personnes)

3.3.8. Rue Centrale.

Les riverains dénoncent des débordements d'égouts importants et récurrents, un problème sanitaire dont une pollution de la nappe phréatique.

3.3.9. Demandes de riverains de l'OAP « Cime de Vaulx ».

Préservation d'une zone humide fréquentée par de la faune sauvage (parcelle OB1074).

Préservation de cônes de vue sur le village pour les riverains.

Refus de logements collectifs ou intermédiaire à proximité d'une bâtisse patrimoniale (XVe siècle)

La nouvelle voirie contournant le Vert Village serait génératrice de nuisances.  
Demande de mise en sens unique pour limiter le trafic (raccourci par rapport à la RD 1006).

Avis favorable pour la construction de logements collectifs au sud du projet.

3.3.10. Sur l'OAP2, route de Vienne.

Interrogations sur le nombre de logements et sur l'aménagement prévu.

3.3.11. Demandes de protection diverses.

Agrandir le corridor écologique d'intérêt régional à l'est de la commune.

Maintien des bois en classement EBC pour la préservation de la biodiversité, de la faune et poumon vert.

Créer une zone de protection du monument des « Quatre vents ».

3.3.12. Autres demandes.

Réouverture de la gare SNCF.

Sécuriser la sortie du Vert Village sur la RD 36 par un rond-point.

Possibilité d'ouverture d'un restaurant en zone Uyoa /UyAoa/UyMoa.

Taux de la taxe d'aménagement. Le PLU pourrait être l'occasion de sa révision et de sa baisse. (5% à 20% actuellement selon les parcelles).

Contestation de situation en corridor écologique (parcelle B1187).

Contestation de zone inondable sur Belmont (parcelles 499 à 502).

Parcelles construites non visibles sur la carte

3.3.13. Remarques AREA.

- Reporter la servitude E11 sur le plan des servitudes d'utilité publique.
- Faire apparaître le tracé de la bande de prescriptions d'isolement acoustique au sein du PLU et rappeler l'existence de telles contraintes au sein des zones concernées. De plus, en zone A et N, une bande inconstructible d'environ 50 m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute pour les constructions non soumises à la marge de recul imposée par la loi Barnier, sauf pour les aménagements, constructions, ouvrages liés à l'activité autoroutière...
- Rappeler expressément la marge inconstructible de 100 m de part et d'autre de l'autoroute A43
- Préciser au sein de l'article 2 des zones A et N que les occupations et utilisation des sols, ainsi que les ouvrages peuvent être admis lorsqu'ils sont liés à des constructions et installations à destination d'équipements collectifs ou de service public.
- Article 4.2 des zones A et N. Tenir compte des risques et contraintes aux abords du DPAC et limiter la hauteur des équipements pouvant être réalisés, exempter les ouvrages autoroutiers des règles d'affouillement et d'exhaussement des sols.
- Exclure les ouvrages, équipements, constructions, installations autoroutières des règles de recul par rapport aux limites séparatives.
- Renforcer les prescriptions en matière d'aspect extérieur aux abords du DPAC dans la poursuite des efforts mis en place au sein du règlement.
- Réduire l'emprise des EBC au droit du DPAC pour répondre aux contraintes d'entretien et de sécurité.

- Il serait possible de préciser au sein des articles 9 des zones qui bordent l'autoroute que les constructions et installations non liées à l'activité autoroutière ne peuvent rejeter leurs eaux pluviales (ou de piscine) dans le réseau ou les ouvrages de gestion liés à l'autoroute, sauf accord exprès du gestionnaire.
- Exempter les clôtures autoroutières des prescriptions imposées en secteur de zone de contrainte naturelle
- Exclure l'emprise du DPAC la zone AU et de l'inclure soit dans une zone urbaine spécifique, soit au sein des zones Uy avec des modifications :
  - o Exempter les affouillements et exhaussements de sols liés à l'activité autoroutière et réglementer la hauteur des ouvrages pouvant s'implanter aux abords du DPAC (sauf pour ceux liés à l'activité autoroutière)
  - o Exclure le DPAC des zones soumises à OAP et admettre un zonage spécifique tenant compte des besoins de fonctionnement, de gestion et d'entretien
  - o Imposer une règle de recul minimale équivalente à la hauteur pour les ouvrages techniques... en veillant à exempter ceux liés à l'activité autoroutière.
  - o Exempter les ouvrages ... de l'obligation de respecter une part minimale d'espaces verts ou perméables
  - o Une précision sur la publicité peut être abordée aux abords du DPAC afin d'éviter les enseignes qui débordent des toitures et de limiter leur nombre et leur taille

#### **4. Questions du commissaire enquêteur.**

4.1. Monsieur le Maire quelle appréciation générale portez-vous sur la participation du public ? Êtes-vous surpris, déçu ou est-ce conforme à ce vous présupposiez ?

4.2. Pourquoi avez-vous distribué l'avis d'enquête publique dans les boîtes à lettres des habitants alors que les textes législatifs ou réglementaires ne vous y obligent pas ?

4.3. Pourquoi l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Intérêt Général d'entretien pluriannuel de la ripisylve de la Bourbre accordé au SMABB ne figure-t-il pas dans les annexes ?

4.4. Alors que d'importants sondages archéologiques ont été réalisés sur l'emplacement des parcs technologiques, aucun document en annexe ne permet de connaître les éventuelles recommandations et contraintes urbanistiques qui pourraient en résulter. Avez-vous interrogé les services de l'Etat (Préfecture, DRAC) pour connaître leurs conclusions ?

4.5. La réunion de concertation avec les PPA n'aurait pas fait l'objet d'un compte-rendu ? Pourquoi, sachant que sa communication au public est obligatoire ?

4.6. Vous n'avez pas consulté les communes voisines sur votre projet de PLU, en particulier Villefontaine ou Four. Pourquoi ?

4.7. Les Personnes Publique Associées et les Services de l'Etat relèvent des erreurs, demandent des compléments, des modifications, des adaptations nombreuses, des mises à jour de documents devenus obsolètes. (Voir point 2) AREA demande aussi d'importantes modifications. Quelle est votre appréciation de toutes ces « critiques » ?

4.8. Le SCoT est en cours de révision. Comment allez-vous intégrer ses nouvelles préconisations à votre PLU révisé ?

4.9. Plusieurs bâtiments (habitations ou à vocation économique) ne figurent pas sur le plan support du règlement graphique. Avez-vous l'intention de faire cette mise à jour pour la version définitive ?

**Le présent procès-verbal de synthèse a été remis à Monsieur le Maire de Vaulx-Milieu, Maître d'ouvrage qui dispose d'un délai de 15 jours, soit jusqu'au jeudi 11 août 2018 pour produire son mémoire de réponse. (\*)**

Fait à Vaulx-Milieu, en deux exemplaires, le jeudi 26 juillet 2018.

Le commissaire enquêteur,  
*Bernard GIACOMELLI*

Le Maire de Vaulx-Milieu  
*Dominique BERGER*

*(\*) Le maître d'ouvrage peut répondre ou ne pas répondre. Il est libre de répondre partiellement ou exhaustivement. La forme de sa réponse est libre.*

*Il ne devrait pas répondre qu'aux questions du commissaire enquêteur mais aussi aux observations du public, des services de l'Etat et des PPA.*

*Le terme « répondre » est à prendre au sens large. Le traitement fin des demandes précises, n'entrent pas dans le champ du mémoire de réponse. Ce travail, très technique sera à faire en liaison avec le bureau d'études, avec les intéressés éventuellement, avec les élus.*



Annexe 7. Observations AREA.



250 avenue Jean-Monnet / BP 48  
F-69671 BRON Cedex  
Tél. +33 (0)4 72 35 32 00  
Fax +33 (0)4 72 35 32 01  
www.aprr.fr



Mairie de VAULX MILIEU  
Monsieur le commissaire enquêteur  
7 place de l'Eglise  
38090 VAULX MILIEU

Bron, le 10 Juillet 2018

Objet : Révision générale du PLU de VAULX MILIEU soumis à enquête publique  
N/Ref : DISI/Foncier/cs.237

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Informé du déroulement de l'enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de VAULX MILIEU, nous souhaitons porter à votre connaissance et à celle de la Commune quelques demandes ou informations utiles à la bonne prise en compte de l'activité autoroutière dans le document d'urbanisme.

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après les points sensibles relevés. Ces derniers ont trait principalement à la nature même du domaine public autoroutier.

Nous profitons de cette occasion pour attirer l'attention des élus sur l'intérêt d'engager une démarche associative systématique entre leurs services instructeurs et notre groupe gestionnaire (tant pour ce qui concerne les projets sis à proximité de nos axes que pour toute problématique relative à la servitude EL11). Cette association permettra à tout porteur de projet situé aux abords de notre infrastructure de recueillir les préconisations qui s'imposent, et notamment de faire le point sur les risques sécuritaires éventuellement encourus.

Nos services sont à votre disposition et à la disposition des élus, pour les accompagner dans les modifications proposées.

Vous remerciant de l'intérêt porté à nos remarques, nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'expression de nos salutations distinguées.

M. Guillaume HERENT  
Le Directeur du réseau

Copie : [plu2018.vaulx-milieu@orange.fr](mailto:plu2018.vaulx-milieu@orange.fr)

AREA - SA au capital de 82 899 809 € / RCS LYON 702 027 871  
Siège social : 250 avenue Jean-Monnet / BP 48 / F-69671 BRON Cedex  
N° TVA : FR 31 702 027 871  
Groupe **APRR** | APRR | AREA

P.S. SC Thomas





## NOTE D'ANALYSE TECHNIQUE DU PLU DE VAULX MILIEU

### DOSSIER DU PLU MIS EN ENQUÊTE PUBLIQUE

---

#### I. Cadrage préalable :

La présente analyse détaillée porte sur la révision du PLU de VAULX MILIEU soumis à enquête publique. Le territoire communal est traversé par une partie du tronçon autoroutier de l'A43.

De manière générale, les remarques formulées ci-dessous ont pour objectif de s'assurer que la réglementation ne mette pas en péril la sécurité des usagers de l'autoroute et réduise les risques de nuisances ou d'insécurité liés aux constructions et opérations à réaliser aux abords du Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC).

A titre liminaire, il conviendrait de reporter les numéros de parcelles sur le plan graphique afin de faciliter la lecture de ce dernier, la multiplication des couches rendant parfois difficilement appréhendable les limites cadastrales.

#### II. Prise en compte de l'infrastructure autoroutière au sien du PLU

##### *Le plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)*

Il convient de reporter le tracé de la servitude EL11 relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes de l'axe autoroutier (A43). La servitude s'applique directement sans qu'aucune mesure réglementaire (décret ou arrêté) ne soit nécessaire. Les textes en vigueur sont les articles L. 122-2, L.151-3, L.152-1 et L.152-2 du Code de la voirie routière.

Reporter la servitude EL11 sur le plan des servitudes d'utilité publique.

##### *Les prescriptions d'isolement acoustique*

L'arrêté de prescriptions d'isolement acoustique est annexé au PLU conformément au Code de l'Urbanisme, il semble toutefois que la bande ne soit pas matérialisée, ni sur les plans graphiques, ni sur les plans annexes. De plus, la mention de l'existence d'une telle contrainte pourrait utilement être rappelée au sien des dispositions générales du règlement ou dans le règlement des zones concernées.

Faire apparaître le tracé de la bande de prescriptions d'isolement acoustique au sein du PLU et rappeler l'existence de telles contraintes au sein des zones concernées.



### *La prise en compte de la loi Barnier*

La Commune est traversée par un tronçon autoroutier et est de facto soumise aux dispositions de la Loi Barnier (articles L.111-6 et L.111-7 du Code de l'Urbanisme) qui imposent une marge de recul de 100 mètres de part et d'autre de l'axe autoroutier pour certaines constructions en dehors de l'agglomération.

Les zones d'activités sises au Sud du tronçon autoroutier font l'objet d'une étude d'entrée de ville permettant de réduire la marge de recul des constructions à 40 mètres à partir de l'axe autoroutier, ce qui est compatible avec nos préconisations. Toutefois, les dispositions réglementaires des articles 4.4 des zones A et N ne tiennent pas compte de la marge de recul dans le sens où le règlement admet une implantation en limite ou à 5 mètres pour toutes les occupations admises (même celles qui ne peuvent déroger aux dispositions de la Loi Barnier).

Une implantation trop proche de l'infrastructure peut présenter un risque d'insécurité pour les usagers des infrastructures autoroutières et génère bien souvent une banalisation paysagère des territoires, pouvant parfois restreindre à terme les possibilités d'évolutions de l'infrastructure.

Aussi il conviendrait de rappeler expressément la marge inconstructible de 100 m de part et d'autre de l'autoroute A43 dans la mesure où ces zones admettent notamment des constructions qui n'entrent pas dans le régime des exceptions imposé par l'article L.111-7 du CU.

De plus, en zones A et N une bande inconstructible d'environ 50 m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute pour les constructions non soumises à la marge de recul imposée par la loi Barnier apparaît également plus adaptée pour les motifs ci-avant exposés, sauf pour les aménagements, constructions, ouvrages et installations liés à l'activité autoroutière qui doivent pouvoir s'implanter librement aux abords de l'autoroute à laquelle ils sont liés.

### *Les prescriptions réglementaires applicables aux abords du DPAC*

Le PLU identifie des zones A et N en bordure de l'autoroute qui font l'objet de prescriptions réglementaires qu'il conviendrait de compléter sur les points suivants :

- S'agissant de l'usage et de l'occupation des sols (articles 1 et 2) :

L'articulation des articles 1 et 2 des zones A et N dresse une limite limitative des constructions autorisées, ainsi tout ce qui n'est pas limitativement énuméré est interdit. Cette articulation appelle une certaine vigilance dans le sens où il convient que les constructions admises tiennent compte de tous les ouvrages pouvant être mis en œuvre sur le domaine public autoroutier. Ainsi, l'article 2 n'autorise que les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ce qui peut paraître quelque peu restrictif compte-tenu de la nécessité de pouvoir également mettre en place des aménagements ou ouvrages de types affouillements / exhaussements de sols.





Plus généralement il conviendrait d'étendre le champ de l'article 2 en rajoutant les termes « occupations et utilisations » présentés à l'article 1 de sorte que l'usage des sols ne soit pas contraint.

*Préciser au sein de l'article 2 que les occupations et utilisations du sols, ainsi que les ouvrages, peuvent être admis lorsqu'ils sont liés à des constructions et installations à destinations d'équipements collectifs ou de service public.*

- En matière de hauteur des constructions (article 4) :

Les dispositions des articles 4.2 des zones A et N permettent d'exempter les équipements publics des règles de hauteur imposées. Ainsi, certaines constructions présentant une hauteur importante peuvent trouver à s'implanter en bordure du DPAC appelant à la vigilance pour des questions de sécurité des usagers.

Il est également important de tenir compte des risques de chutes éventuels sur le domaine, c'est pourquoi il est préconisé a minima que les équipements publics et constructions d'intérêt collectif (sauf ceux liés à l'activité autoroutière) respectent une marge de recul équivalente à la hauteur ( $D=H$ ).

De même, la réalisation des affouillements et exhaussements de sols aux abords du DPAC peut avoir de fortes répercussions sur les ouvrages autoroutiers lorsqu'ils sont trop rapprochés ou plus hauts que la clôture du DPAC, augmentant ainsi les risques d'intrusion. Le règlement des zones A et N limite la taille des affouillements et exhaussements de sols à 0.7m par rapport au terrain naturel, ce qui est compatible avec les préconisations du concessionnaire en matière de sécurité et de limitation du risque d'intrusion sur les voies. Il conviendrait toutefois de veiller à exempter les ouvrages d'exhaussements et d'affouillements liés à l'activité autoroutière en ce qu'ils doivent pouvoir répondre aux contraintes topographiques des sites dans lesquels ils peuvent être mis en œuvre.

*Tenir compte des risques et contraintes aux abords du DPAC et limiter la hauteur des équipements pouvant être réalisés, exempter les ouvrages autoroutiers des règles d'affouillements et d'exhaussements de sols.*

- En matière de prospects (article 4) :

Le règlement des zones A et N impose un recul minimum des constructions par rapport aux limites séparatives (5 et 4 mètres respectivement), ce qui apparaît très restrictif au regard de la profondeur des limites du domaine public autoroutier.

En effet, les règles de recul applicables aux équipements autoroutiers s'apprécient par rapport aux limites séparatives, lesquelles constituent la limite entre le DPAC et les zones A ou N. Toutefois les besoins de fonctionnement et d'entretien des équipements autoroutiers nécessitent l'aménagement d'ouvrages réalisés entre la chaussée circulée et la limite du DPAC, laquelle peut parfois être très limitée nécessitant de pouvoir adapter les marges de recul imposées.

De même, l'article 4.6 de la zone A impose une distance d'au moins 4 mètres entre deux bâtiments non contigus. Bien que cette règle semble facilement appréhendable (la notion de bâtiment ne pouvant être transposée à celle d'ouvrage par exemple), les exceptions mises en œuvre pour les installations nécessaires au chantier et à l'exploitation de la nouvelle liaison ferroviaire soulèvent une certaine ambiguïté, il s'agit de bien veiller à ne pas imposer de telle



marginale de recul entre les ouvrages et installations autoroutiers qui doivent pouvoir s'implanter librement au sein du DPAC.

*Exclure les ouvrages, équipements, constructions et installations autoroutières des règles de recul par rapport aux limites séparatives.*

- En matière de qualité paysagère et environnementale (article 5) :

La zone accueillant l'autoroute et celle bordant le DPAC sont susceptibles d'accueillir des constructions pouvant attirer exagérément l'attention des usagers de l'autoroute tels que des bâtiments présentant de vastes surfaces vitrées. Il peut en être de même de l'utilisation en façade de matériaux brillants (exemple aspect inox) pouvant entraîner un phénomène de réverbération et d'éblouissement.

Les dispositions du règlement prennent déjà en compte pour partie ces problématiques, qui pourraient être complétées notamment pour les dispositions applicables aux bâtiments agricoles.

Aussi, afin de ne pas créer de risques de nuisances ou de problèmes de sécurité vis-à-vis des usagers, il conviendrait d'ajouter qu'aux abords de l'autoroute toute construction présentant un aspect extérieur attirant de façon excessive l'attention des usagers de l'autoroute (pouvant entraîner un détournement d'attention ou un phénomène de réverbération et d'éblouissement, matériaux brillants...), facteur de danger pour la circulation autoroutière, pourra être interdite ou soumise à des prescriptions (architecturales ou paysagère par exemple).

*Renforcer les prescriptions en matière d'aspect extérieur aux abords du DPAC dans la poursuite des efforts mis en place au sein du règlement (également en zone UY).*

Il est noté que plusieurs Espaces Boisés Classés (EBC) sont institués aux abords immédiats du DPAC. Ce classement s'oppose aux besoins et délais d'urgence que peuvent revêtir certaines interventions (notamment la sécurisation des usagers, les besoins d'entretien, ...), il est donc demandé de respecter autant que possible une marge d'une dizaine de mètres entre le DPAC et les EBC, afin de ne pas nuire à l'entretien ou la coupe des espaces boisés immédiatement riverains du domaine public autoroutier

*Réduire l'emprise des EBC au droit du DPAC pour répondre aux contraintes d'entretien et de sécurité susceptibles d'être rencontrées.*

- En matière de gestion des eaux pluviales (article 9) :

Il est important pour le bon fonctionnement des ouvrages autoroutiers que les aménagements réalisés aux abords de l'autoroute n'impactent pas les installations de gestion des eaux pluviales (fossés, bassins de rétention). En effet, parfois par méconnaissance, des constructeurs ou exploitants agricoles rejettent leurs eaux pluviales dans le réseau d'eaux pluviales autoroutier, ce qui conduit à saturer ce dernier ou le charger de pollutions spécifiques que les ouvrages autoroutiers ne sont pas destinés à traiter.

Les installations de gestion des eaux pluviales du réseau autoroutier sont dimensionnées et conçues pour protéger le milieu naturel de la pollution générée par l'infrastructure autoroutière. A ce titre, les constructions et installations non liées à l'activité autoroutière ne





peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau ou les ouvrages de gestion liés à l'autoroute, sauf accord exprès du gestionnaire.

*Il serait possible de préciser au sein des articles 9 des zones qui bordent l'autoroute que les constructions et installations non liées à l'activité autoroutière ne peuvent rejeter leurs eaux pluviales (ou eaux de piscines) dans le réseau ou les ouvrages de gestion liés à l'autoroute, sauf accord exprès du gestionnaire.*

### III. Allègement des prescriptions réglementaires attachées au DPAC

L'emprise du DPAC est classé au sein des zones Uyoa, Uyaoa et AU des plans graphiques. L'analyse des plans graphiques fait également état de contraintes réglementaires sur les emprises du DPAC.

#### *Les espaces boisés classés :*

Bien que non rattachées au DPAC, certaines emprises du concessionnaire sont identifiées en tant qu'espace boisé classé. Cette identification est incompatible avec les mesures de compensations que le concessionnaire peut être amené à mettre en œuvre, comme cela est exposé dans le règlement au titre de la préservation des zones humides.

En effet, les emprises du DPAC ne sont pas extensibles et les travaux d'entretien, d'amélioration ou d'extension indispensables à la gestion du domaine autoroutier doivent pouvoir être mis en place au sein de ces limites. De plus les mesures de compensations parfois imposées sont mises en œuvre à plus large échelle sur des parcelles parfois attenantes. A titre d'exemple, le règlement précise que les EBC ne doivent pas faire l'objet d'un changement de destination, ce qui est incompatible avec la possibilité de compenser les zones humides potentiellement impactées vi la création ou restitution de nouvelles zones humides.

*Supprimer les espaces boisés classés identifiés au sein des emprises propres du concessionnaire en vue de faciliter la mise en œuvre de mesures de compensations. A ce titre, un jeu de planches issue de la base de données interne est joint à la présente. Ce dernier est transmis afin de permettre l'appropriation des emprises autoroutières et ne doit en aucun cas figurer sur les documents publics du PLU de type rapport de présentation.*

#### *Les contraintes naturelles :*

Le DPAC est traversé en deux endroits par des contraintes naturelles classées RC et RI dont le règlement impose des prescriptions notamment sur les clôtures, lesquelles ne sont autorisées que lorsqu'elles sont composées de fils superposés avec plateaux sans fondations faisant saillie sur sol naturel. Ces contraintes ne répondent pas aux contraintes techniques des clôtures autoroutières qu'il conviendrait d'exempter.

*Exempter les clôtures autoroutières des prescriptions imposées en secteurs de zone de contrainte naturelle.*





### *La réglementation des zones :*

Il est rappelé que le DPAC est classé au sein des zones Uyoa, UYaoa et AU.

D'une manière générale, le régime inconstructible de la zone AU, ainsi que sa vocation, constituent une contrainte pour le développement du DPAC. En effet, bien que l'article 2 admette sous conditions les aménagements techniques nécessaires aux services publics dès lors qu'ils sont compatibles avec le projet d'urbanisation futur, le règlement de la zone ne tient pas compte de l'existence et des besoins d'entretien et de développement du réseau autoroutier qui doit pouvoir admettre un champ d'occupation plus vaste (ouvrages, constructions et équipements notamment).

*Il conviendrait d'exclure l'emprise du DPAC de la zone AU et de l'inclure soit dans une zone urbaine spécifique, soit au sein des zones UY pour lesquelles les modifications suivantes sont demandées :*

- **Les affouillements et exhaussements de sols** en zone UY sont interdits lorsqu'ils ne sont pas compatibles avec le caractère de la zone. Concrètement, les zones en question ont pour caractère les prescriptions attachées dans le chapeau introductif à savoir le parc technologique et le quartier des Guinguettes. Ainsi, le règlement soulève une certaine ambiguïté quant à la possibilité de réaliser des affouillements et exhaussements de sols pour l'activité autoroutière, ce qu'il convient de préciser au sein de l'article 1. De même, pour les raisons évoquées préalablement il convient de réglementer la hauteur des affouillements et exhaussements de sols à éviter toute intrusion sur le domaine public autoroutier, ainsi la hauteur des exhaussements pourrait être limitée à la hauteur de la clôture du DPAC.

*Exempter les affouillements et exhaussements de sols liés à l'activité autoroutière et réglementer la hauteur des ouvrages pouvant s'implanter aux abords du DPAC (sauf pour ceux liés à l'activité autoroutière).*

- **La zone UY est une zone soumise à OAP :** A la lecture de cette pièce, les prescriptions des OAP s'imposent à l'ensemble de la ZAC du Parc (les OAP précisant l'état de commercialisation des zones). Il n'y a donc pas lieu d'inclure l'emprise du DPAC au sein de ces dernières sachant que les prescriptions imposées le sont sur l'emprise du Parc.

*Exclure le DPAC des zones soumises à OAP et admettre un zonage spécifique tenant compte des besoins de fonctionnement, de gestion et d'entretien.*

- **Les règles d'implantation par rapport aux limites** pourraient être adaptées aux contraintes que présente le DPAC.



Dans un premier temps, l'article 4 de la zone exempte les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services public ou d'intérêt collectif des règles de recul imposées par rapport à l'axe de l'A43. En matière de limites séparatives, le règlement impose une implantation en limite ou en retrait de 5 mètres avec une possibilité de pouvoir s'implanter différemment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Il conviendrait d'imposer qu'une marge de recul minimale puisse être imposée dans tous les cas (sauf pour les ouvrages et équipements autoroutiers qui ont besoin de pouvoir s'implanter sans contraintes aux abords des axes) pour les équipements publics de sorte que ces derniers ne puissent engendrer de risque de chute ou de perturbations pour les usagers.

*Imposer une règle de recul minimale équivalente à la hauteur pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif en veillant à bien exempter ceux liés à l'activité autoroutière.*

- **Les contraintes environnementales** : L'article 6 du règlement impose un certain nombre de prescriptions incompatibles avec la vocation du DPAC, comme l'obligation de respecter une part minimale perméable de 15% et une emprise minimum d'espace vert équivalente. Ces dispositions peuvent s'avérer contraignantes pour le développement autoroutier qui ne pourrait plus se développer sur les seules limites du DPAC.

*Exempter les ouvrages, équipements, construction et l'activité autoroutière de manière générale de l'obligation de respecter une part minimale d'espaces verts ou perméables.*

- **La gestion des eaux pluviales et l'aspect extérieur** :

*Confère remarques présentées en zones A et N. Une précision sur la publicité peut être abordée aux abords du DPAC afin d'éviter les enseignes qui débordent des toitures et de limiter leur nombre et leur taille.*