

Christiane COUSIN
Commissaire enquêteur

DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE

COMMUNE DE LA VERPILLIERE
(6 novembre au 7 décembre 2018)

ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL
D'URBANISME ET PROJET DE ZONAGE DES EAUX USÉES ET DES EAUX
PLUVIALES DE LA COMMUNE DE LA VERPILLIERE

Maître d'ouvrage : Monsieur le Maire de La Verpillière

Avis et conclusions du commissaire enquêteur

Préambule

L'enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme et projet de zonage des eaux usées et des eaux pluviales de la commune de la Verpillière s'est déroulée du 6 novembre au 7 décembre 2018 dans une ambiance de tensions et de défiance entre élus et administrés.

Au cours de cette enquête, 18 personnes sont venues consulter le dossier pendant les permanences, certaines à plusieurs reprises, voire à chaque permanence et ont laissé des observations dans le registre, à chaque venue.

- 7 courriers sont arrivés et ont été agrafés dans le registre.
- 3 courriers électroniques sont arrivés dans la messagerie destinée spécifiquement à l'enquête, ils ont été agrafés dans le registre : soient 52 observations inscrites ou agrafées sur le registre au total.
- A cela s'ajoutent 33 observations des PPA et 13 observations venant de l'AREA.
- Soient **98** observations analysées et traitées

Cinq observations :

- ➔ Un accueil très convivial en mairie avec une grande disponibilité du personnel administratif
- ➔ L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles, malgré une ambiance de défiance et d'agressivité entre les élus et les administrés au cours de chacune des permanences.
- ➔ Un dossier d'enquête qui manque de précision, particulièrement le plan de zonage au 1/2 500 sur lequel les voiries existantes aux environs et sur la partie communale concernée par le corridor écologique ne sont pas reportées, de même pour la voirie SNCF..., deux secteurs à forts enjeux, tant pour la commune que pour les communes limitrophes ; ainsi que l'autoroute
- ➔ A retenir également le nombre de 33 observations et demandes de précisions de la part des PPA
- ➔ Peu d'intérêt de la population pour les objectifs et les enjeux du PLU

Le travail d'enquête

- J'ai examiné et étudié attentivement l'ensemble des pièces du dossier

portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme et projet de zonage des eaux usées et des eaux pluviales de la commune de la Verpillière

- J'ai visité l'ensemble de la commune avec Monsieur le Maire et Monsieur Pé, DGS
- J'ai échangé, à de très nombreuses reprises, avec Mme Berger, du service urbanisme et avec M. Oddoux, adjoint à l'urbanisme
- J'ai échangé à plusieurs reprises avec des collègues commissaires enquêteur et le Président de la Compagnie des Commissaires Enquêteurs, urbaniste par ailleurs, sur des points particuliers
- J'ai écouté les questions des administrés, plusieurs d'entre eux venus à plusieurs permanences, voire à chaque permanence, et j'ai donné les explications nécessaires à la compréhension du projet et en particulier les aider à situer, dans le projet, leurs problématiques personnelles
- J'ai étudié attentivement l'ensemble des observations inscrites dans le registre d'enquête et les courriers (déposés, postaux et électroniques) parvenus pendant l'enquête, ainsi que les réponses des PPA,
- J'ai échangé par téléphone avec les services de l'Etat, la DDT, l'AREA pour des compléments d'information au sujet des observations des administrés, ou leurs propres remarques
- J'ai rencontré longuement Mme Laurent, de la DDT, ainsi que Mme Seguy, responsable du Foncier Sud à l'AREA
- J'ai étudié attentivement les commentaires de la commune sur chacune des observations transcrites dans le PV de synthèse reprenant les courriers des administrés et les remarques et exigences des PPA

Et considérant que :

- Ce projet portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme et projet de Zonage des eaux usées et des eaux pluviales de la commune de la Verpillière, même s'il ne peut répondre positivement de façon exhaustive à l'ensemble des demandes des administrés, permet, de par son PADD :
 - la recherche, dans son développement, d'un équilibre socio-économique, en particulier par les 6 OAP : logements, avec recherche de mixité sociale, services et commerces de proximité ...
 - le travail à la mise en valeur de ses atouts patrimoniaux et paysagers pour dynamiser l'attractivité de la commune
 - la recherche d'une réponse satisfaisante aux besoins futurs en logements, dans un esprit de mixité sociale

- Une démarche de concertation a pu se dérouler au préalable.

Ce projet répond :

- Aux exigences de compatibilité avec le SCOT sur les questions de l'habitat et du développement résidentiel, de la préservation des espaces agricoles et à l'ensemble des exigences des autres documents supra-communaux
- Au souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement et du patrimoine communal (bâtiments, paysages ...)
- A la recherche de la maîtrise de consommation foncière en s'adaptant aux besoins de développement et à la réceptivité des sites
- A terme, au besoin de renforcement de l'offre en équipements et services : nouvelle et future école, réflexion sur le secteur gare, secteurs de loisirs, ...
- A terme, au besoin de développement de l'offre commerciale de proximité
- Au respect de la diversité urbaine et de la mixité sociale, avec l'ambition générale d'un développement accru et qualitatif

Dans la recherche d'un équilibre

- Avec la préservation des espaces agricoles
- Avec les espaces naturels en particulier des coteaux au sud et des zones de marais au nord, trame bleue et trame verte repérées comme étant d'importance régionale

Mais que :

- La mise à l'enquête publique de ce projet, nécessaire pour sortir de la situation RNU, paraît prématurée sur la question de la réflexion et des études sur **le secteur gare** et sur la préservation et la restauration du **corridor biologique**, études et réflexions actuellement toujours en cours,
- Les engagements sur la restauration du corridor biologique et la protection des **zones humides** ne paraissent pas suffisamment affirmées : les recherches et interrogations de spécialistes que j'ai menés n'ont pas apporté de réponse sécuritaire concernant les articles L151-23 pour les zones humides, et L151-43 pour les corridors écologiques.

Que :

- Le travail de l'enquête publique a permis une réflexion générale sur le projet de PLU, en particulier à partir des observations des administrés,

mais aussi par l'ensemble des avis des PPA, nécessitant de préciser, ou justifier quelques éléments ou points particuliers du projet.

Compte tenu de la prise en compte de la commune sur certains points importants (Grand Planot, emplacement réservé N°10 ...), demandés par les PPA, j'émet un avis favorable sur le Projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Verpillière, avec les restrictions suivantes :

- **Avis défavorable en ce qui concerne la zonage des zones humides :**
Je reprends l'avis défavorable du Sage de la Bourbre concernant le zonage N des zones humides, y compris l'article 151-23, demandant l'identification de leurs périmètres par l'indice « zh ». Cet avis est repris par l'État, le SCOT, la Région, et l'APIE, et je demande que l'ensemble de ces zones humides soit couvert par une réglementation spécifique.
- **Avis défavorable en ce qui concerne le corridor écologique :**
Je reprends l'avis du SCOT, de l'État, de la Région et de l'APIE : la restauration des corridors biologiques doit rester une priorité et je reprends aussi l'avis de l'État d'intégrer une bande plus large à l'est du Grand Planot. Je reprends également la proposition d'indiquer Ce ou Co la zone de ce corridor

Avec les réserves suivantes :

- **Que les voiries existantes soient intégralement reportées, de façon lisible, aux environs et sur la partie communale concernée par le corridor biologique de façon à bien comprendre le fonctionnement de ce corridor et notamment la mise en place d'un dispositif efficace pour assurer le passage de la faune.**
- **Revoir les justifications en ce qui concerne :**
 - **l'emplacement réservé N°18**
 - **La zone Nj qui borde l'avenue de La Verpillière.****Se reporter aux commentaires du commissaire enquêteur, dans le rapport, sur ces deux tènements bâtis**
- **OAP La Verne : ne pas supprimer l'alignement boisé en bordure de route**

Avec les recommandations suivantes :

- **Prendre en compte les remarques des PPA et engager le travail sur les**

modifications demandées. Et particulièrement la question de la modification du PADD concernant les demandes générales des PPA.

- **Définir une OAP trame verte et bleue.**
- **Définir une OAP secteur gare, qui n'hypothéquera pas le corridor biologique. Voir le rapport du commissaire enquêteur sur cette question**
- **Sécuriser fortement le cheminement doux en bordure de la voie ferrée.**
- **Veiller aux troubles divers, éventuellement sanitaires, générés par les débordements, obstructions ... , en cas de pluies fortes.**

Fait le 14 janvier 2019

Christiane Cousin – commissaire enquêteur