Léon SERT
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
38114 ALLEMONT

DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE DE VILLEFONAINE

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR

LA MODIFICATION N° 03

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT D'ENQUÊTE

TABLE DES MATIÈRE

1 : OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE 03

Procédures Administratives obligatoires du projet :
1.1 Approbation du PLU
1.2 Extrait de la délibération du 18 décembre 2017 prescrivant le dossier d'enquête
1.3 L'arrêté de Monsieur le Maire le Maire n° 2018-287 du 08 juin 2018
1.4 Objet de la modification
1.4 Historique de la Procédure et désignation du Commissaire Enquêteur

II : LA COMMUNE DE VILLEFONTAINE 06
2.1 Villefontaine, une commune intégrée dans des logiques d'agglomération
2.2 La Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI)
2.3. Les compétences

III : LES ALÉAS DE LA COMMUNE 09
3.1 Prise en compte des aléas de la Commune

IV : DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE 09
4.1 Publicité
4.2 Affichage
4.3 Visite avec le maître d'ouvrage
4.4 Durée de l'enquête publique
4.5 Permanences

V : OBSERVATIONS DU PUBLIQUE 09
5.1 Observations couchées sur le registre
5.2 Observations reçues par courrier

VI : ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES 09
6.1 Observations couchées sur le registre
6.2 Observations reçues par courrier

VII : AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES 10
7.1. Le SCOT
7.2. La MARe Auvergne-Rhône-Alpes
7.3. CCI NORD ISERE
7.4. Chambre de Métiers et de l'Artisanat

VIII : PIÈCES JOINTES ET ANNEXES 11
8.1. Délibération du Conseil Municipal du 14.12.2017
8.2 Arrêté de Monsieur le Maire n° 2018 du 08 juin 2018
8.3. Publications Officielles et informations municipales
8.4. Attestation d'affichage
8-5 Avis de l'Enquête Publique (A4)
8.6. Bulletin Municipal de la modification n° 3 du PLU.

IX : PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS RECUEILLIES 11

1 : OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1 Le PLU en vigueur a été approuvé le 17 décembre 2007

Le PLU en vigueur a été approuvé le 17 décembre 2007 et a fait l'objet d'une rectification le 8 juillet 2008. Une révision simplifiée n°1 et une modification n°1 ont depuis été menés conjointement et approuvées le 2 juillet 2012. Il est rappelé que la révision simplifiée visait à intégrer au document d'urbanisme les orientations et prescriptions du projet ANRU du centre-ville en vue de sa mise en œuvre programmée.
Le 6 juillet 2015, le conseil municipal a approuvé la modification n°2 du PLU relative à l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur inscrit en zone à urbaniser, pour permuter de quelques mètres le périmètre inscrit en 2012.

1.2 : Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de 18 décembre 2017 (Pièce jointe n° 8.01)

1.3 Arrêté de Monsieur le Maire n° 2018-287 du 08 juin 2018 : (Pièce jointe n° 8.02)

Commune de Villefontaine

ARRETE

OBJET : Arrêté de mise à l'enquête publique de la modification n°3 du PLU.

Le Maire de la commune de Villefontaine,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L. 123-3 et suivants;

Vu la délibération en date du 18 décembre 2017 par laquelle le Conseil Municipal a prescrit la modification n°3 du Plan Local d'urbanisme ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête ;

Vu la décision n° en date du de M. le Président du tribunal administratif de Grenoble désignant le enquêteur ;

Arrête:

ARTICLE 1 - Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme.
Le projet de modification n°3 du PLU de Villefontaine porte sur l'évolution du règlement écrit de la zone Uya du Parc Technologique, sur l'ancienne carrière du Couvent en cours d'aménagement.

ARTICLE 2 – L'enquête publique se déroulera du 29 juin 2018 au 30 juillet 2018 inclus pour une durée de 32 jours.

ARTICLE 3 – Par ordonnance n° E18000164/38 en date du 25/05/ 2018, le tribunal administratif de Grenoble a désigné Monsieur Léon SERT en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 4 - Un premier avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publiée, au moins quinze jours avant le début de celle-ci en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

- Dauphiné Libéré : Les Iles Cordées 38113 – VEUREY VOROIZE
- Le Courrier – Liberté : 10, rue des Frères Lumières 38308 – BOURGOIN JALLIEU CEDEX

Un second avis paraîtra à nouveau dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux des journaux désignés ci-dessus.
Cet avis est également affiché en Mairie et justifié par certificat d'affichage.

ARTICLE 5 – Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête peut être consulté gratuitement par le public :

- Sur le site internet de la mairie de Villefontaine à l'adresse : www.mairie-villefontaine.fr (Rubrique : Cadre de vie / Urbanisme / Le Plan Local d'Urbanisme) ;
- Sur support papier déposé en mairie de Villefontaine, aux jours et heures habituels d'ouverture soit le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, le mercredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 18h00 et le 1er samedi du mois de 8h30 à 12h00.
- Sur un ordinateur en mairie de Villefontaine aux jours et heures habituels d'ouverture précédemment cité.

ARTICLE 6 –Le public pourra consigner ou adresser ses appréciations, suggestions et contre-propositions pendant toute la durée de l'enquête :

- Sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition à la mairie de Villefontaine, à l'adresse suivante : *Hôtel de Ville – Service Urbanisme –Place Pierre Mendès France – BP 88 38093 Villefontaine Cedex.*
- Par courrier, au commissaire enquêteur, en mairie de Villefontaine, à l'adresse suivante : *Hôtel de Ville – Service Urbanisme –Place Pierre Mendès France – BP 88 38093 Villefontaine Cedex* – En mentionnant : « Modification n°3 du PLU - A l'intention de Monsieur le commissaire enquêteur »
- Par voie électronique, à : enquete.plu@mairie-villefontaine

L'ensemble des observations et propositions du public inscrites sur le registre, ou transmises par courrier ou par voie électronique, sera publié sur le site internet de la mairie de Villefontaine et sera annexé au registre d'enquête publique.

ARTICLE 7 - Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Villefontaine, pour recevoir ses observations les :

- Le vendredi 29 juin 2018 de 09 h00 à 12 h (ouverture)
- Le jeudi 05 juillet 2018 de 09 h00 à 12 h
- Le jeudi 12 juillet 2018 de 09 h00 à 12 h

- Le jeudi 19 juillet 2018 de 09 h00 à 12 h
- Le lundi 30 juillet 2018 de 14 h à 17 h (Clôture)

ARTICLE 8 - A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête ainsi que l'ensemble des observations et documents annexés seront remis au commissaire enquêteur qui l'aura clos.

Dès réception du registre, des observations et des documents annexés, le commissaire enquêteur dressera, dans les 8 jours, un procès-verbal de synthèse des observations qu'il remettra à monsieur le Maire de Villefontaine. Ce dernier disposera de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.
Le commissaire enquêteur établira un rapport circonstancié relatant le déroulement de l'enquête, examinant les observations recueilli et ses conclusions motivées.

Il transmettra à monsieur le Maire le dossier d'enquête accompagné du rapport et des conclusions motivées dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête.
Monsieur le Maire adressera dès réception, copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Grenoble. Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressé à Monsieur le Préfet de l'Isère.

ARTICLE 9 - Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, à la Mairie et à la Préfecture pendant 1 an à compter de la clôture de l'enquête ; les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions, dans les conditions prévues au titre de la loi du 17 juillet 1978 (modifiée par la loi du 12 avril 2000).

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront également publiés sur le site internet de la ville : www.mairie-villefontaine.fr

ARTICLE 10 – A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Villefontaine sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal de la ville.

Fait à Villefontaine
Le 08 juin 2018
Le Maire,

Patrick NICOLE-WILLIAMS

1-4 Objet de la modification

La présente procédure de modification comporte un objet dans le règlement :

Augmentation de la hauteur maximale dans la zone Uya Parc technologique de l'ancienne carrière du couvent.

1.5 Historique de la Procédure et désignation du commissaire enquêteur

Suite à la délibération du Conseil Municipal du 18 décembre 2017, Monsieur le Maire est chargé d'engager la procédure de l'enquête publique.

Par ordonnance du 25 mai 2018 Monsieur le Président de Tribunal Administratif désigne sous le n° E18000164/38 le Commissaire Enquêteur.

II LA COMMUNE DE VILLEFONTAINE

2.1 Villefontaine, une commune intégrée dans des logiques d'agglomération

Villefontaine fait partie de l'archipel des villes centres (au sens du SCOT) de la CAPI avec La Verpillière, Saint Quentin Fallavier, L'Isle d'Abeau et Bourgoin-Jallieu.

La commune s'est développée dans le cadre de la Ville Nouvelle avec une excellente desserte routière, autoroutière et ferroviaire.
Située sur l'axe Lyon- Grenoble-Chambéry, à une trentaine de kilomètres de Lyon, accessible par plusieurs voiries départementales structurantes, l'échangeur autoroutier de l'A43 et par la gare de la Verpillière qui la relie à Lyon.
La commune est aussi très proche de l'aéroport international de Lyon Saint-Exupéry situé à une quinzaine de kilomètres.

La commune, à travers la CAPI est ainsi intégrée au réseau métropolitain lyonnais.
Cette situation de carrefour, alliée au développement de la Ville Nouvelle, a conféré au territoire communal une attractivité exceptionnelle générant ainsi un fort développement depuis les années 1970.

2.2 La Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI)

La CAPI constitue la cinquième agglomération de la Région Rhône-Alpes. Elle s'impose ainsi comme le territoire majeur de développement du Nord-Isère.
Elle intègre un large territoire regroupant 22 communes et plus de 101 000 habitants.

2.3 Les compétences

La CAPI exerce 14 compétences qui relèvent de trois niveaux : les compétences obligatoires et les compétences optionnelles, ainsi que les compétences facultatives définies par les élus de la CAPI.
Les compétences obligatoires :

- Développement économique ;
- Aménagement de l'espace communautaire ;
- Équilibre social de l'habitat ;
- Politique de la Ville.

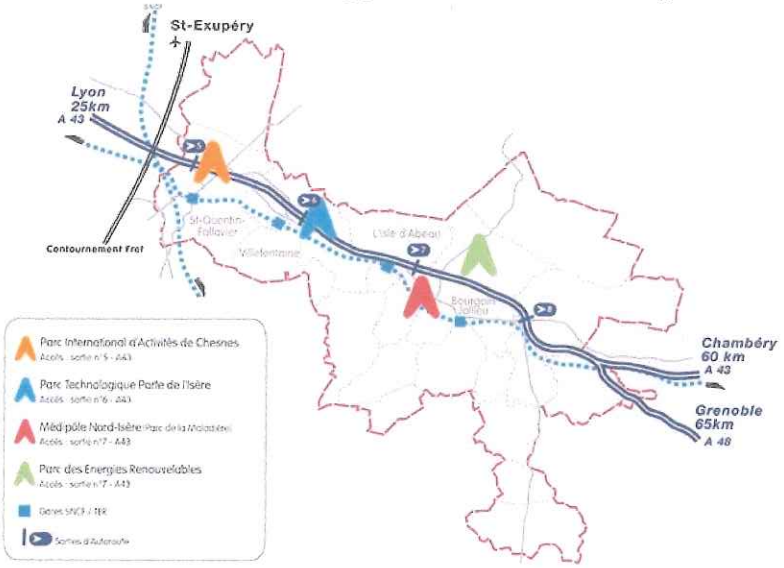
Les compétences optionnelles :

- Création, aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire ;
- Création, aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire ;
- Aménagement des sites propres pour les transports en commun ;
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ;
- Action sociale d'intérêt communautaire.

2.4 Le contexte économique

La CAPI est compétente en matière de développement économique :

- Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielles, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire
- Actions de développement économique d'intérêt communautaire.



Actuellement, 3 parcs d'intérêt métropolitain (en étroite connexion avec les pôles lyonnais, viennois et stéphanois) accueillent une large part des emplois de la Communauté d'agglomération :

- Le Parc international de Chesnes à Saint-Quentin-Fallavier et Satolas-et-Bonce ;
- Le Parc technologique Porte de l'Isère à Villefontaine et Vaulx-Milieu ;
- Le Parc de la Maladière à Bourgoin-Jallieu (Médipôle Nord-Isère).

Villefontaine concentre plus de 4000 emplois sur son territoire mais ce chiffre est en baisse et les typologies d'emplois ont du mal à se diversifier pour faire face à la baisse de l'emploi industriel

Parallèlement le taux de chômage est élevé de l'ordre de 19% des actifs, et l'emploi tend à diminuer.

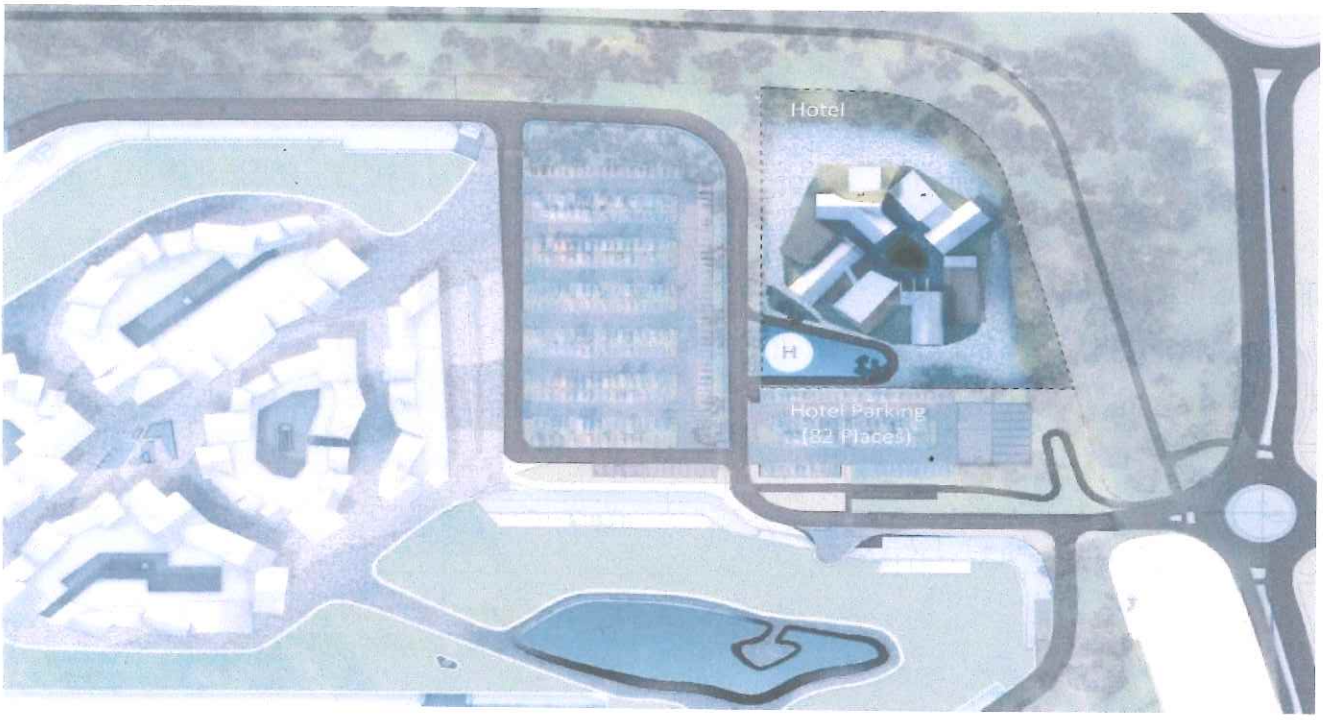


Schéma d'implantation de The village et de l'hôtel associé

La commune totalise près de 650 entreprises dont une majorité est de très petite taille. Sur le plan commercial, plusieurs polarités de proximité (Les Roches, Le Mas de la Raz, Servenoble, Les Fougères, le village historique) viennent compléter la pôle commercial de centralité en cours de renouvellement dans le cadre du projet de l'ANRU.

Sur le plan touristique 2 hôtels sont présents (2 étoiles et 4 étoiles), et il manque aujourd'hui des capacités d'hébergement notamment en lien avec le tourisme d'affaire.

Un projet structurant en cours de développement : « The Village »
Au sein de la ZAC du Parc Technologique sur les communes de Villefontaine et de La Verpillière,sur le site de l'ancienne carrière du couvent jouxtant la sortie autoroutière, se développe un projet commercial très structurant à l'échelle régionale : « The village ». Sur le concept du village de marques, ce site ouvre ses portes en 2018.

Il permettra la création de 550 emplois directs et indirects, et renforcera les ressources fiscales pour l'ensemble des collectivités.

Premier village de marques aux portes de Lyon, le long de l'autoroute A43, **«The Village»** regroupera sur 25 000 m², 120 magasins dédiés aux marques de luxe et haut de gamme.

Une gamme de services adaptés à toute la famille et un parking de 1500 places complètent cette offre.

Un projet hôtelier de 120 chambres s'inscrit dans cette dynamique de développement, il doit de plus constituer un signal pour the Village et la commune de Villefontaine. Cet hôtel est prévu sur le même site du Couvent et doit permettre de compléter l'offre d'accueil touristique notamment pour répondre aux nouveaux besoins liés à la fréquentation commerciale du site.

III : LES ALÉAS DE LA COMMUNE

La modification du règlement concernant cette zone n'est pas concernée par la carte des aléas

IV : DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête s'est déroulée dans d'excellentes conditions. Tous les documents ont été mis à ma disposition et à la disposition du public (documents complets et cartes graphiques ont été exposés pendant la durée de l'enquête). A ma demande des photos en 3D ont été jointes au dossier.

4.1 Publicité (Pièce jointe 8.3)
1ère parution :

- Dauphiné Libéré dans la rubrique «Annonces Légales » le 13 juin 2018
- Terre Dauphinoise le 14 juin 2018

2ème parution

- Dauphiné Libéré le 04 juillet 2018
- Terre Dauphinoise le 05 juillet 2018

4.2 Affichage
L'affichage de l'arrêté de Monsieur le Maire n° 2018-257 du 08 juin 2018 a été affiché sur le panneau d'affichage de la Mairie le 13 juin 2018, un certificat d'affichage m'a été fourni à la fin de l'enquête publique (pièce jointe n°3). Le mobilier électronique à message variable sur la ville diffuse depuis le 22 juin 2018, cette information.

4.3 Visite avec le maître d'ouvrage
Le 21 juin 2018, je me suis rendu sur les lieux, accompagné de Monsieur l'adjoint en charge de l'urbanisme et de Madame la responsable administrative en charge de l'urbanisme de la Commune. Toutes les explications concernant cette modification n°3 du PLU m'ont été apportées.

4.4 Durée de l'enquête publique
La durée de l'enquête a été de 32 jours du vendredi 29 juin 2018 au 30 juillet 2018.

4.5 Permanences

- Le vendredi 29 juin 2018 de 09 h à 12 h (ouverture)
- Le jeudi 05 juillet 2018 de 09 h à 12 h
- Le jeudi 12 juillet 2018 de 09 h à 12 h
- Le jeudi 19 juillet 2018 de 09 h à 12 h
- le lundi 30 juillet 2018 de 14 h à 17 h (clôture).

V : OBSERVATIONS DU PUBLIQUE

5.1 Observations couchées sur le registre
Aucune observation n'a été couchée sur le registre
5.2 Observations reçues par courrier

Une observation a été reçue par courrier (hors sujet)
J'ai reçu cinq personnes qui sont venues consulter le dossier et les plans, ils n'ont porté aucune observation, ni sur le registre, ni par courrier postal ou électronique sur le site internet de l'enquête. Je leur ai donné des explications concernant cette modification du règlement.

VI : ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

6.1 Observations couchées sur le registre
Aucune observation n'a été couchée sur le registre

6.2 Observations reçues par courrier
Courrier de Monsieur BADIN Jean-Claude : demande la requalification de ses parcelles ….

Réponse du Commissaire Enquêteur :
Cette demande est hors sujet de la présente enquête, ne concerne pas la modification de l'ensemble de la Commune mais une zone bien déterminée.

VII : AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

7.1. Le SCOT :
Réponse du 1er juin 2018 : Estime que cette modification permettra une densification du bâti à proximité de ce site commercial majeur.
7.2. La MARe Auvergne-Rhône-Alpes
7.3. CCI NORD ISERE
7.4. Chambre de Métiers et de l'Artisanat

2.1 Objet de la modification

La présente procédure de modification du règlement comporte un objet :

Augmentation de la hauteur maximale dans la zone Uya Parc technologique de l'ancienne carrière du couvent

- Motivations

Dans le règlement du PLU, le secteur concerné par la modification est classé en zone d'activité Uya. Ce site est aujourd'hui urbanisé par le village de marques et doit recevoir un hôtel. La hauteur maximale autorisée par le PLU ne permet pas, une densification suffisante de l'espace restant à urbaniser.
En effet l'économie du projet nécessite de développer une capacité d'accueil hôtelière importante, et de l'accompagner par des espaces de stationnements répondant aux besoins de l'hôtel en complément de ceux en cours d'aménagement pour la fréquentation du village de marques.

La commune a aussi pour objectif de maintenir des trames vertes paysagères en particulier en entrée de ville.
La densification urbaine permettant de maintenir ces espaces verts en proportion significative peut donc se réaliser en hauteur dans une « architecture signal ».

- Points modifiés

La modification porte sur le seul règlement écrit du PLU. Les autres documents du PLU ne sont pas modifiés.

- **Le règlement avant la présente modification :**

Article Uy 10 - Uya 10 - Uyb 10 - Uyc 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximum des constructions par rapport au sol naturel est fixée à :
- 12 mètres dans les zones Uya de la Cruzille et Uyb,
- 15 mètres dans les autres zones Uya (Parc Technologique et Muissiat),
- 16 mètres en Uy et Uyc.

Seules, les installations techniques telles que cheminées, châteaux d'eau, etc ... peuvent dépasser cette cote.

- **Le règlement avec la présente modification**

Article Uy10, Uya10, Uyb10, Uyc 10 : Hauteur maximum des constructions :

La hauteur maximum des constructions par rapport au sol naturel est fixée à :
- 12 mètres dans les zones Uya de la Cruzille et Uyb,
- 15 mètres dans les autres zones Uya (Parc Technologique et Muissiat), Dans la zone Uya de l'ancienne carrière du Couvent cette hauteur est portée à 25 m pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier.
- 16 mètres en Uy et Uyc.

Seules, les installations techniques telles que cheminées, châteaux d'eau, etc ... peuvent dépasser a cette cote.

2.2 Les impacts de la modification sur les surfaces des zones

Les surfaces des zones du PLU ne sont pas modifiées.

2.3 Impact sur l'environnement

La présente modification n'engendre aucun impact sur l'environnement, les emprises aux sols admises des constructions et les proportions d'espaces non imperméabilisés et/ou plantés exigées n'étant pas modifiées.

Aucune consommation foncière n'est induite par la présente modification le site étant inscrit en zone U.

VIII : PIÈCES JOINTES ET ANNEXES

8.1. Délibération du Conseil Municipal du18 décembre 2017
8.2 Arrêté de Monsieur le Maire n° 2018 du 08 juin 2018
8.3. Publications Officielles et informations municipales
8.4. Attestation d'affichage
8-5 Avis de l'Enquête Publique (A4)
8.6. Bulletin Municipal de la modification n° 3 du PLU.

IX PROCES VERBAL DES OBSERVERSATIONS RECUEILLIES (Document séparé)

Fait à Allemont le 03 août 2018

Le Commissaire Enquêteur

Voir mes Conclusions Motivées

Léon SERT

Léon SERT
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
38114 ALLEMONT

Léon SERT
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
38114 ALLEMONT

ville fontaine

DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE DE VILLEFONTAINE

ENQUÊTE PUBLIQUE

SUR LA MODIFICATION N° 3

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

CONCLUSIONS MOTIVEES

Les conclusions sont indissociables du Rapport d'Enquête

OBJET DE LA MODIFICATION

Schéma d'implantation de The village et de l'hôtel associé

Objectif poursuivi :

La modification du règlement dans la zone Uya de l'ancienne carrière du Couvent

Article Uy10, Uya10, Uyb10, Uyc 10 : Hauteur maximum des constructions :

La hauteur maximum des constructions par rapport au sol naturel est fixée à :

- 12 mètres dans les zones Uya de la Cruzille et Uyb,
- 15 mètres dans les autres zones Uya (Parc Technologique et Muissiat), Dans la zone Uya de l'ancienne carrière du Couvent **cette hauteur est portée à 25 m pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier.**
- 16 mètres en Uy et Uyc.

Seules, les installations techniques telles que cheminées, châteaux d'eau, etc ... peuvent dépasser a cette cote.

Les impacts de la modification sur les surfaces des zones

Les surfaces des zones du PLU ne sont pas modifiées.

2.3 Impact sur l'environnement

La présente modification n'engendre aucun impact sur l'environnement, les emprises aux sols admises des constructions et les proportions d'espaces non imperméabilisés et/ou plantés exigées n'étant pas modifiées.

Aucune consommation foncière n'est induite par la présente modification le site étant inscrit en zone U.

CONCLUSIONS MOTIVEES

Un projet structurant en cours de développement : « The Village »

La commune totalise près de 650 entreprises dont une majorité est de très petite taille. Sur le plan commercial, plusieurs polarités de proximité (Les Roches, Le Mas de la Raz, Servenoble, Les Fougères, le Village historique) viennent compléter le pôle commercial de centralité en cours de renouvellement dans le cadre du projet de l'ANRU.

Sur le plan touristique 2 hôtels sont présents (2 étoiles et 4 étoiles), et il manque aujourd'hui des capacités d'hébergement notamment en lien avec le tourisme d'affaire.

Au sein de la ZAC du Parc Technologique sur les communes de Villefontaine et de La Verpillière, sur le site de l'ancienne carrière du couvent jouxtant la sortie autoroutière, se développe un projet commercial très structurant à l'échelle régionale : « The village ». Sur le concept du village de marques, ce site ouvre ses portes en 2018.

Il permettra la création de 550 emplois directs et indirects, et renforcera les ressources fiscales pour l'ensemble des collectivités.

Premier village de marques aux portes de Lyon, le long de l'autoroute A43, **«The Village»** regroupera sur 25 000 m², 120 magasins dédiés aux marques de luxe et haut de gamme.

Une gamme de services adaptés à toute la famille et un parking de 1500 places complètent cette offre.

Un projet hôtelier de 120 chambres s'inscrit dans cette dynamique de développement, il doit en plus constituer un signal pour the Village et la commune de Villefontaine. Cet hôtel est prévu sur le même site du Couvent et doit permettre de compléter l'offre d'accueil touristique notamment pour répondre aux nouveaux besoins liés à la fréquentation commerciale du site.

La proximité de la sortie de l'autoroute Lyon – Grenoble Chambéry est l'un des points forts de la zone.

L'aménagement de cette zone, déjà commencée par la modification d'une partie de constructions commerciales, non loin de la partie concernée par cette modification, une structure hôtelière est déjà d'une hauteur de 25 mètres.

C'est la raison pour laquelle les PPA notamment de la Communauté de Commune (CAPI) ont tous donné un avis favorable, sans réserve.

Aucun avis défavorable n'a été apporté sur le registre ou par courrier (lettre ou courrier électronique).

ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES PAR LE CE

J'ai tenu 5 permanences à la Mairie de VILLEFONTAINE

J'ai reçu cinq visites de personnes venues consulter le dossier et les plans, je leur ai expliqué la raison de cette modification. Ils n'ont apporté aucune observation sur le registre, un courrier m'a été adressé mais ne portait pas sur le sujet de l'enquête (voir rapport)

J'ai vérifié que l'arrêté de Monsieur le Maire du 29 janvier 2018 a bien été affiché sur les panneaux d'affichage de la Commune. Un procès-verbal des formalités d'affichage m'a été fourni en fin d'enquête (Pièce n° 8-4) des pièces jointes).

Les Avantages

A mon avis, les avantages de cette modification du règlement correspondent à une demande qui s'intègre parfaitement dans cette zone.

Sur le plan économique cette construction amènera la création d'emplois.

Pour ma part je ne vois que des avantages à cette modification du règlement sans que celle-ci soit au détriment de l'ensemble de la zone

J'ai vérifié que les articles L. 153-36 et suivant Code de l'Urbanisme

Et les articles L. 123-3 et suivants du Code de l'Environnement ont bien été respectés.

Pour moi, j'ai l'intime conviction que la modification du règlement n° 3 du PLU de cette zone destinée à être ouverte à l'urbanisation pour l'accueil d'activités hôtelière en modifiant un article du règlement est tout à fait recevable.

Les inconvénients :

Je n'ai pas trouvé d'inconvénients dans cette modification du règlement, le dossier est complet et bien compréhensible.

CONCLUSIONS MOTIVÉES

Avant de commencer l'enquête je me suis rendu sur place accompagné du Monsieur l'adjoint et Madame la responsable de l'Urbanisme, pour avoir quelques explications sur le dossier.

Aucun avis négatif n'a été donné des Personnes Publiques Associées (PPA)

Après avoir donné les avantages de ce projet, et ne pas avoir trouvé des inconvénients,

COMPTE TENU DE TOUS LES PARAMÈTRES ÉNONCES CI-DESSUS,

JE M'ENGAGE A DONNER UN AVIS FAVORABLE AU PROJET DE MODIFICATION DU REGLEMENT N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME, TEL QU'IL M'A ETE PRÉSENTÉ.

Fait à Allemont le 03 août 2018

Le Commissaire Enquêteur

Léon SERT

Léon SERT
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
38114 ALLEMONT

Léon SERT
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
38114 ALLEMONT

DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE DE VILLEFONAINE

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR

LA MODIFICATION N°3

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS

RECUEILLIES

PROCES VERVAL DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Observations sur le registre : néant

Observations reçues par courrier : une

Cette observation est une demande de classement d'une parcelle non située dans la zone soumise à la présente enquête, donc hors sujet.

Tous les avis des PPA apportent une réponse positive, sans réserves.

Le Commissaire Enquêteur ne demande pas de réponse au Maître d'Ouvrage.

Fait à allemont le 03 août 2018

Le Commissaire Enquêteur

Léon SERT

Léon SERT
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
38114 ALLEMONT