



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas relative à  
la révision du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Villefontaine (38)**

Décision n°2020-ARA-KKU-2018

**Décision du 4 novembre 2020**

**Décision du 4 novembre 2020**  
**après examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date du 11 août 2020, 22 septembre 2020 et 6 octobre 2020;

Vu la décision du 13 octobre 2020 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice des délégations prévues à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 susvisé ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2020-ARA-KKU-2018, présentée le 11 septembre 2020 par la commune de Villefontaine (Isère), relative à la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de l'Isère en date du 5 octobre 2020 ;

L'agence régionale de santé ayant été consultée en date du 15 septembre 2020 ;

**Considérant** que la commune de Villefontaine, qui compte 18 763 habitants sur une surface de 11,6 km<sup>2</sup>, fait partie de la communauté d'agglomération Porte de l'Isère (CAPI) et est soumise au schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nord-Isère qui identifie la commune comme « ville-centre » au sein du pôle urbain « La Verpillère - Saint-Quentin-Fallavier - Villefontaine » ; qu'elle prévoit une croissance de la population à un rythme annuel moyen de 0,3 %;

**Considérant** que le projet de révision du PLU, prescrit par délibération du conseil municipal en date du 22 décembre 2016, vise à conforter la commune de Villefontaine en tant que polarité majeure « ville centre » au sein du pôle urbain « La Verpillère - Saint-Quentin-Fallavier - Villefontaine » ;

**Considérant**, en ce qui concerne la gestion économe de l'espace, qu'il est annoncé que le projet de révision prévoit en matière d'habitat l'accueil d'environ 600 habitants supplémentaires sur 12 ans, nécessitant la production de 600 logements :

- qu'il n'est pas démontré la pertinence de construire 600 logements pour 600 habitants au regard du desserrement des ménages annoncés : en 2017, la taille moyenne des ménages pour la commune de Villefontaine était de 2,7, et est stable depuis 2007 ;
- qu'il est prévu dans l'enveloppe urbaine en zone U, la création d'environ 575 logements, dont :
  - environ 100 en renouvellement dans l'enveloppe urbaine ;
  - 287 dans le périmètre d'intervention des actions de l'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) ;
  - 70 dans les dents creuses ;

- 130 à 150 dans le secteur stratégique situé à proximité du rond-point de GREMDA ;
- que le projet prévoit en extension de l'enveloppe urbaine en zone AU, la mobilisation de 1,6 hectares (ha) visant à créer environ 25 logements, avec une densité à l'hectare d'environ 15 logements, très en deçà de l'objectif du SCoT en la matière qui est de 40 logements à l'hectare ;
- que la traduction réglementaire ne semble pas suffisante pour que l'objectif global de densité envisagé de 40 logements/ha puisse être atteint ;

**Considérant** qu'en matière de préservation des espaces naturels et des continuités écologiques, le dossier présenté n'apporte pas de garanties suffisantes permettant de s'assurer que les nombreux enjeux environnementaux sont bien identifiés et pris en compte et notamment :

- le projet prévoit une zone AU en bordure immédiate du ruisseau de Turitin qui constitue un corridor écologique stratégique et altéré à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ; que ladite zone AU ne fait l'objet d'aucune disposition réglementaire visant à protéger le patrimoine naturel du secteur ;
- la zone AU2 se trouve en partie dans une ZNIEFF de type I, dans un réservoir de biodiversité et dans un espace relais surfacique de la trame verte et bleue du SRADDET, à proximité d'une zone humide ; que ladite zone AU2 ne fait l'objet d'aucune disposition réglementaire visant à protéger le patrimoine naturel du secteur ;
- le dossier fait état de la présence de 305 ha d'espaces boisés sur le territoire communal ; que le projet de règlement graphique ne fait apparaître aucun espace boisé, ni aucun espace boisé classé, ce qui ne permet pas de garantir qu'ils seront correctement préservés alors même qu'une surface importante de forêt bénéficiait de ce type de classement dans le précédent PLU ;
- le projet de PLU n'apparaît pas avoir retenu différentes propositions de zonages protecteurs présentés dans l'étude écologique du corridor de La Verpillière/Villefontaine (notamment la délimitation du corridor écologique entre la voie ferrée et la RD126, et le zonage sur le fuseau berges de l'Aillat/RD318), et ceci sans qu'à ce stade les écarts ne soient justifiés ;
- le projet de règlement écrit ne prévoit aucune prescription concernant les clôtures, alors même que l'instauration de zones perméables pour la faune serait nécessaire dans les secteurs présentant le plus d'intérêt écologique ;

#### **Concluant que :**

- au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de révision du PLU de Villefontaine est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée et justifie la réalisation d'une évaluation environnementale ;
- les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont notamment de :
  - justifier le projet d'accueil de population et de développement de logements au regard des besoins et de la stratégie à l'échelle du SCoT ;
  - démontrer la mise en œuvre d'une gestion économe de l'espace, la proposition d'artificialisation des sols n'apparaissant pas justifiée à ce stade ;
  - présenter les mesures permettant de garantir que le projet de révision de PLU ne va pas altérer la qualité du patrimoine et des milieux naturels ;
- ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme ;

#### **DÉCIDE :**

##### **Article 1<sup>er</sup>**

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de révision du PLU de Villefontaine (38), objet de la demande n°2020-ARA-KKU-2018, **est soumis** à évaluation environnementale.

## Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

## Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale  
Auvergne-Rhône-Alpes et par délégation,  
son membre,



Marc EZERZER

### Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

La décision soumettant à évaluation environnementale au titre de l'examen au cas par cas peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte approuvant le document de planification.

Où adresser votre recours ?

- Recours gracieux

Madame la Présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes  
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes - siège de Clermont-Ferrand  
7 rue Léo Lagrange  
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

- Recours contentieux

Monsieur le Président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand  
6 cours Sablon  
CS 90129  
63033 Clermont-Ferrand cedex 1