

Collectif PASSA

« **Préservons A St Paul Son Authenticité** »

Association loi 1901 n°W381009524, indépendante et non politique

Site : <http://passa.e-monsite.com/> e-mail : collectifpassa@gmail.com

Le Collectif PASSA

A

Monsieur Le Préfet de l'Isère

Copie :

M. le Maire de St Paul de Varces

M. Baiton président de la Métro

Collectif PASSA

BP 31

38760 VARCES

Fait à Saint Paul de Varces, le 5 avril 2010.

Objet : Demande de **délivrer un déféré** concernant l'approbation par le conseil municipal en date du 22 Mars 2010 de la modification du Plan d'Occupation des Sols de Saint Paul de Varces, affichée le 30 Mars 2010.

Monsieur le Préfet,

Vous avez été informé d'un projet modification du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Saint Paul de Varces, en vue de l'ouverture à l'urbanisation d'une parcelle classée en zone NA à COS nul (projet de construction d'une salle polyvalente, de maisons mitoyennes, d'immeubles et d'un parc).

Dans votre courrier en date du 12 février 2010 adressé à M. le Maire de Saint Paul, vous avez émis **un avis défavorable à cette modification, en l'état.**

Une enquête publique, conduite par M. Bernard COHEN, s'est déroulée entre le 12 janvier et le 12 février 2010. M. le Commissaire Enquêteur a pris connaissance du POS approuvé de 1996, du document de présentation du projet, et des avis émis par Le Conseil Général de l'Isère, l'Etablissement Public Foncier de la Région Grenobloise et la Préfecture de l'Isère.


Dans son rapport, M. le Commissaire Enquêteur fait état de 55 visites, 4 pétitions (111 signatures) , 24 lettres et 17 courriels. Il mentionne également un dossier d'une trentaine de pages rédigé par le Collectif PASSA. Sur ces 166 contributions des habitants de Saint Paul de Varces, **toutes sans exception sont fermement opposées au projet de modification du POS.**

M. le Commissaire Enquêteur émet cependant **un avis favorable** (avec des réserves et recommandations), ne citant dans, ses conclusions, que l'avis émis par l'Etablissement Public Foncier Local de la Région Grenobloise, les objectifs de « la METRO » et la loi SRU, à laquelle la commune n'est pas astreinte.

De plus, le texte du rapport d'Enquête Publique comporte des nombreuses imprécisions, omissions et erreurs. Les documents de la Mairie mis à disposition du Commissaire comportent également des omissions et erreurs, et celles-ci n'ont pas été relevées. Enfin, M. le Commissaire n'apporte aucune réponse acceptable aux questions soulevées par les habitants de Saint Paul de Varces (voir le document joint à ce courrier : *Analyse du rapport d'enquête publique relative à la modification du POS de Saint Paul de Varces*).

En conséquence, le Collectif Passa, soutenu par plus de 70 adhérents, à ce jour, considère le rapport d'Enquête Publique non recevable et vous demande de bien vouloir **délivrer un déféré** concernant l'approbation par le conseil municipal en date du 22 Mars 2010 de la modification du Plan d'Occupation des Sols de Saint Paul de Varces, affichée le 30 Mars 2010.

M. Hervé JACQUET,
Président du collectif PASSA.

Hervé Jacquet


Une copie de ce courrier est adressée à M. le Maire de Saint Paul de Varces et à M. Baïto, le Président de la « METRO ».

Collectif PASSA

« **Préservons A St Paul Son Authenticité** »

Association loi 1901 n°W381009524, indépendante et non politique

Site : <http://passa.e-monsite.com/> e-mail : collectifpassa@gmail.com

Analyse du rapport de l'enquête publique relative à la modification du POS de Saint Paul de Varcès

Sommaire

1 – Introduction.....	4
2 – Analyse du rapport.....	4
2-1 Emplacements réservés	4
2-2 Interventions des habitants	5
2-3 Réponse au manque d'information	6
2-4 Hostilité à la construction d'immeubles	6
2-5 Dimension de la salle polyvalente.....	6
2-6 Emplacement de la salle polyvalente mal choisi.....	7
2-7 Augmentation trop rapide de la démographie	7
2-8 Infrastructures et sécurité routière	7
2-9 Modification du POS alors qu'un PLU est en cours	8
2-10 Projet contraire aux souhaits par les habitants	8
2-11 Mode de financement contestable	8
2-12 Analyse de risques.....	8
2-13 Annonce d'ouverture d'enquête publique.....	9
2-14 Autres questions restées sans réponse	9
3 – Conclusion.....	9

1 – Introduction

La municipalité de Saint Paul de Varces a pour projet d'urbaniser une parcelle classée « emplacement réservé n°2 » au lieu dit Le Villarey. L'arrêté municipal du 14 décembre 2009 a ordonné la mise à l'Enquête Publique du projet de modification du POS visant à classer cette zone NAb à COS 0,4.

Pour rappel, la mission du Commissaire Enquêteur est (loi n° 83-630 du 12 juillet 1983) :

- Recueillir les observations du public, faire preuve de qualité d'écoute et de synthèse.
- Après clôture de l'enquête, écrire un rapport sur le déroulement de l'enquête, analyser les observations recueillies et donner un avis personnel et motivé sur le dossier.
- Deviner en amont des difficultés et suggérer des mesures de précaution.

Le Commissaire doit demander les documents existants utiles à l'information du public, sinon demander la justification du refus motivé.

Il peut organiser sous sa présidence une réunion d'information en présence du maître d'ouvrage.

Son rapport doit faire état des contre-propositions et les réponses du maître d'ouvrage aux demandes de documents.

Le Commissaire peut décider d'une prolongation de l'enquête publique.

Le présent document a pour objectif de dénoncer les nombreuses imprécisions, omissions et erreurs que comporte le rapport d'enquête pour la modification du Plan d'Occupation des Sols. De plus, les documents à disposition du Commissaire comportent également des omissions et erreurs et celles-ci n'ont pas été relevées.

2 – Analyse du rapport

2-1 Emplacements réservés

La première erreur concerne la « *liste des emplacements réservés* » du Plan d'Occupation des Sols de 2006, plus particulièrement la surface de l'emplacement réservé n°2 et la situation administrative de la parcelle 43. Cette parcelle est incluse dans les emplacements réservés « *espaces sportifs, socioculturels, aires de stationnement* », au bénéfice de la commune et elle est incluse dans un projet d'urbanisation, qui concerne une surface totale de **29 498 m²**.

Or, cette parcelle de 1049 m² est propriété privée de sorte que la surface retenue pour le projet est inexacte. La surface réelle n'est que de **28 449 m²**. De plus, l'acte notarié en date du 20 juillet 2007 (publié et enregistré le 30/08/2007 à la conservation des hypothèques de Grenoble), concernant « l'urbanisme et la situation administrative » des parcelles 42 et 43, ne fait mention d'aucune mise en réserve, seulement des règles d'alignement pour l'implantation de clôtures et des constructions par rapport à l'axe de la route.

Dans ce cas, les documents mis à disposition du public et du Commissaire Enquêteur sont erronés. En réponse à la lettre de la propriétaire mentionnant ces anomalies, M. le Commissaire répond que la parcelle 43 sera reclassée en zone NAb à COS 0,4 mais reste la propriété de l'intéressée et n'est pas concernée par le projet. Les conclusions motivées de M. le Commissaire sont donc erronées également puisqu'il écrit : « *sur cet emplacement de **2,9498 hectares** il est prévu d'implanter*

- *Une salle polyvalente*
- *Un parc ...*
- *des logements ...bénéficiant du **COS 0,40...** ».*

Le Commissaire ne relève ni l'erreur sur les surfaces du projet ni la probable erreur du Plan d'Occupation des Sols de 2006.

2-2 Interventions des habitants

Durant le mois qu'a duré l'enquête, M. le Commissaire mentionne avoir reçu 55 visites, 24 lettres, 17 courriels et 4 pétitions signées par 111 personnes. Cette participation massive montre l'intérêt que les habitants portent sur l'avenir de leur commune. Sur ces 166 interventions, toutes sans exception sont opposées au projet. Les raisons le plus souvent invoquées sont les suivantes :

- manque d'information concernant la réalité du projet, donc refus de signer un « chèque en blanc »
- hostilité à la construction d'immeubles au centre d'un village de campagne
- dimension de la salle polyvalente démesurée
- emplacement de la salle polyvalente mal choisi, à proximité immédiate d'habitations
- augmentation trop rapide de la démographie
- insuffisance des infrastructures routières et problème de sécurité
- modification du POS non adaptée alors qu'un PLU est en cours de finalisation
- projet contraire aux souhaits formellement exprimés par les habitants lors de consultations antérieures
- mode de financement contestable et non démontré

Comme nous le montrons ci-dessous, M. le Commissaire ne répond à aucune de ces remarques.

2-3 Réponse au manque d'information

En réponse au manque d'information, M. le Commissaire déclare :

*« L'information du public sur le projet de la mairie, sans être obligatoire, aurait pu être plus conséquente. La municipalité me fait cependant savoir qu'une réunion publique d'information **est programmée** et que chacun pourra donner son avis et demander des précisions. De même, je constate la sortie d'un numéro spécial de la lettre du village de mars 2010 sur le projet du Villarey ».*

M. le Commissaire admet le manque d'information et précise que des informations seront données **après** la clôture de l'enquête. Cette réponse n'est pas recevable. De plus, conformément à la loi 83-630, M. le Commissaire avait pour mission de demander les documents existants jugés utiles à l'information du public et d'organiser, sous sa présidence, une réunion d'information en présence du maître d'ouvrage. En cas de refus de produire ces documents, M. le Commissaire aurait dû demander une justification du refus motivé.

2-4 Hostilité à la construction d'immeubles

M. le Commissaire ne répond pas à cette opposition des habitants. Il précise seulement que la construction de logements répond aux objectifs du programme local de l'habitat de l'agglomération de Grenoble et aux préconisations de la loi SRU : *densifier le centre des bourgs pour conserver des terres agricoles.*

Cette réponse n'est pas recevable. La commune de Saint Paul de Varces (2200 habitants) n'a pas obligation de répondre aux objectifs du programme local de l'habitat de l'agglomération de Grenoble, n'est pas astreinte à la loi SRU (commune de moins de 3500 habitants.) et il est tout à fait possible d'augmenter le parc de logements sans passer par des opérations de cette ampleur et restant à l'échelle d'une petite commune.

De plus, le schéma directeur concernant l'agglomération grenobloise prévoit d'inscrire la politique de densification qualitative de l'habitat dans le cadre d'un projet urbain d'agglomération **concerté avec l'ensemble des acteurs et la population.**

La loi SRU demande également à ce que les programmes soient élaborés **en concertation avec les riverains.**

Enfin, le projet de la municipalité concerne des terres actuellement cultivées, bien que la situation administrative de la parcelle soit « zone NA ». Le projet est donc contraire à l'esprit de la loi SRU.

2-5 Dimension de la salle polyvalente

A cette critique, M. le Commissaire enquêteur répond que le dimensionnement de la salle polyvalente *« ferait suite à des sondages et des entretiens menés en 2008 / 2009 auprès des présidents d'associations ».* Cette réponse (au conditionnel) est inexacte, elle a été démentie par plusieurs associations qui n'avaient pas eu suffisamment d'éléments pour se prononcer sur la cohérence globale du projet.

M. le Commissaire aurait dû demander les éventuels comptes rendus de ces sondages et entretiens accompagnés du dossier de présentation transmis à ces dites associations.

2-6 Emplacement de la salle polyvalente mal choisi

L'implantation de la salle polyvalente est prévue au centre du village, à proximité immédiate d'habitations. Elle inclut deux salles festives qui ont vocation à diffuser de la musique amplifiée. M. le Commissaire enquêteur ne répond pas à cette remarque concernant les nuisances de bruit et de circulation.

Le PLH et la loi SRU prévoient de tenir compte des nuisances sonores et de la qualité des sites.

2-7 Augmentation trop rapide de la démographie

La population de la commune a augmenté de 1,1 % par an entre 1999 et 2005. Le projet de logements devrait accueillir 180 habitants supplémentaires, alors qu'un programme immobilier à l'entrée du village a déjà accueilli 120 habitants en 2009.

La contribution de St Paul de Varces, petite commune de 2200 habitants, au besoin de logements est déjà conséquente. Une augmentation démographique de 15 % en 2 ans n'est ni souhaitée par les habitants, ni compatible avec les infrastructures de la commune, ni raisonnable. Quelle autre commune augmenterait ainsi sa population sans préparation, concertation et réflexion à long terme ?

M. le Commissaire enquêteur ne répond pas à cette remarque.

2-8 Infrastructures et sécurité routière

M. le Commissaire précise seulement « *en ce qui concerne le problème important de sécurité routière, j'ai appris que la municipalité a demandé à la METRO une subvention permettant de créer une zone 30 ainsi qu'une reprise complète de la voirie et la sécurisation des accès. La mairie rappelle également que le chemin piétonnier prévu dans le plan d'ensemble participe aussi cette sécurité* ».

Alors que le maire souhaiterait commencer les travaux du projet début 2011, la prise en compte des problèmes voirie et de sécurité n'en est qu'au stade de demande de subvention. Aucun plan montre comment ce problème d'accroissement de la circulation pourrait être traité, et la création d'une zone 30 n'est certainement pas la solution à un accroissement de la circulation. Concernant un chemin piétonnier, il n'est mentionné sur aucun plan à disposition du public. De plus, un accès piétonnier joignant la place de l'Eglise n'est pas possible sans enfreindre des propriétés privées.

M. le Commissaire ne répond pas à ces questions de sécurité routière. De plus, cette réponse est contraire aux règles relatives à une modification du POS :

« si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics ».

Or, il est prévu, aux frais de la collectivité, de *« créer une zone 30 ainsi qu'une reprise complète de la voirie »*, et M. le commissaire montre la relation de cause à effet avec le projet.

2-9 Modification du POS alors qu'un PLU est en cours

M. le Commissaire enquêteur admet dans ses conclusions que *« la commune élabore en ce moment son PLU et qu'il aurait été préférable d'intégrer le projet dans cette démarche »*. Il admet également à plusieurs reprises que *« le projet de la municipalité est important »*, ce qui renforce la remarque ci-dessus. Cette contradiction aurait dû amener M. le Commissaire à formuler un avis défavorable à une modification du POS.

2-10 Projet contraire aux souhaits par les habitants

M. le Commissaire mentionne avoir reçu 111 contributions écrites et reçu 55 personnes. Sur ces 166 interventions, toutes sans exception sont opposées au projet. Les conclusions du rapport d'enquête ne font pas état de cette opposition clairement exprimée à l'unanimité. Au contraire, M. le Commissaire ne justifie ses conclusions que d'après l'avis de l'organisme qui effectue le portage financier du terrain et les objectifs du programme local d'habitat de la communauté d'agglomération.

2-11 Mode de financement contestable

Le mode de financement souhaité par M. le Maire est *« de réaliser une opération blanche »*. M. le Commissaire Enquêteur ne répond pas aux questions concernant la validité de cette hypothèse et n'a pas demandé le plan de financement.

2-12 Analyse de risques

Dans le *« règlement modifié de janvier 2010 »*, il est noté *« se reporter au dossier des risques naturels joint en annexe »*. Ce dossier a été demandé en mairie, mais il n'est pas accessible. Cette lacune a été signalée dans le document remis à M. le Commissaire par le Collectif Passa. Alors que la commune de Saint Paul de Varcis est particulièrement exposée aux risques naturels (éboulements), M. le commissaire enquêteur ne l'a pas noté et n'a pas fait de recherche en ce sens. Il existe pourtant un Plan de Prévention des Risques et de nombreuses études d'analyse des risques naturels, mais M. le Maire a choisi de ne pas s'y conformer (intervention de M. le Maire lors du CM du 22 mars 2010).

2-13 Annonce d'ouverture d'enquête publique

Le nom et la qualité du Commissaire Enquêteur **auraient dû figurer dans l'annonce officielle** d'ouverture d'enquête publique du 28 décembre 2009 (loi n° 83-630 du 12 juillet 1083).

2-14 Autres questions restées sans réponse

- Non prise en compte de la proximité de logements avec deux exploitations agricoles en activité.
- Décalage entre le projet d'une part, le PLU en cours et les conclusions des commissions d'urbanisme d'autre part.
- Non prise en compte du PADD. Le PADD demande de minimiser les déplacements, or l'emplacement choisi est à 2,5 km de l'entrée du village.
- Le précédent concernant le nombre d'immeubles des Tapaux.
- Surcoût important induit par la création d'un poste de gardien et d'un logement de fonction.
- Aucune contre-proposition de la part du commissaire.
- Manque d'analyse des conséquences du passage au COS 0,4 de l'ensemble de la zone, soit **11600 m² de SHON potentiel**.
- Pas d'analyse de l'avis défavorable de M. le préfet.
- Des logements sociaux ne sont pas demandés par M. le maire.
- M. le commissaire note « *que de nombreux habitants n'osent pas s'exprimer par peur de représailles ... il serait utile de renouveler la consultation des habitants* ». M. le commissaire n'analyse pas cette remarque, ne tire aucune conclusion et ne demande pas l'organisation d'une consultation.

3 – Conclusion

Dans son rapport, M. le Commissaire Enquêteur fait état de 166 contributions des habitants de Saint Paul de Varces. **Toutes** sans exception sont **opposées au projet** de modification du POS.

M. le Commissaire n'apporte aucune réponse aux questions soulevées par les habitants de Saint Paul de Varces.

Les documents de la Mairie et le rapport d'Enquête Publique comportent de nombreuses **imprécisions, omissions et erreurs**.

M. le Commissaire Enquêteur **émet cependant un avis favorable**.

En conséquence, le rapport d'Enquête Publique est non recevable.