

**Projet de désaffectation et de déclassement des anciens tennis du bourg centre
et de création d'une voie communale d'accès – parcelle AR 841**

Maître de l'ouvrage : Mairie du Bourg d'Oisans
autorité organisatrice : Mairie du Bourg d'Oisans – service urbanisme
procédure de mise à l'enquête publique du 22 février 2023 au 08 mars 2023

Rapport



îlot urbain – vue aérienne



îlot urbain - vue panoramique

SOMMAIRE

GÉNÉRALITÉS	3
1. PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE	3
1.1. Objet de l'enquête	3
1.2. Cadre juridique	4
1.3. La procédure	5
1.4. Composition du dossier	6
1.5. Concertation avec le public	6
2. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	7
2.1. Désignation du commissaire enquêteur	7
2.2. Publicité et information	7
2.3. Rencontre avec l'équipe municipale	12
2.4. Visite des lieux	12
2.5. Permanences	15
2.6. Réunion publique et visite de terrain	15
3. EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	15
3.1. Remarque générale sur les observations, courriels et courriers	15
3.2. observation P1, Monsieur Vieux	16
3.3. observation P2, famille Masson	18
3.4. observation R1, Stéphane Garzinski	20
3.5. observation P3, famille Silva	23
3.6. observation P4 Vincent Robin et Christelle Agillianon	25
3.7. observation P5, William Duron et Stéphane Garzinski	27
4. ENTRETIEN AVEC LES SERVICES DE LA COMMUNE	27
4.1. Entretien P6 avec Paul Dacher, chargé de mission « petite ville de demain »	27
4.2. Entretien P7 avec Vincent ESTABLE, DGS de la commune	29

GÉNÉRALITÉS

Le Bourg d'Oisans est situé dans le département de l'Isère. Cette commune de 3500 habitants, s'étend au cœur de l'Oisans sur 35 km² au sud-est de Grenoble. Elle se situe dans une plaine alluviale, ancien lac glaciaire de 10 km de long sur 1 km de large, entourée de quatre massifs montagneux (Belledonne, Grandes Rousses, les Écrins et Taillefer). L'altitude de la commune est comprise entre 701 m et 3 121 m. Le Bourg d'Oisans se présente comme un pôle économique et touristique avec des enjeux et des contraintes d'urbanisation. Elle accueille des services, des commerces et activités rayonnant sur l'ensemble du territoire de l'Oisans. La commune est constituée d'un bourg principal et de plusieurs hameaux répartis dans la plaine ou sur les cônes de déjections des torrents.

L'enjeu : le centre bourg fait l'objet d'un regain d'intérêt pour l'installation de résidents permanents. On note une certaine vacance de l'habitat ancien et une partie assez limitée de son foncier non bâti encore constructible. Les fonctions de centralité mobilisent des emplois, les actifs ont pour les nouveaux arrivants et les jeunes, le souhait de se loger sur place, au plus près de leur travail. La tendance à vouloir diminuer les trajets quotidiens domicile-travail est ici renforcée par les conditions climatiques.

La contrainte : le centre bourg constitue l'ossature identitaire de Bourg d'Oisans. Il est adossé à la montagne du Saint Antoine, abrité par les ouvrages, merlon et digues de protection. Le maillage des accès et du bâti du centre bourg, orientés ouest-est, de l'amont du secteur de saint Antoine, vers l'aval en direction de la Rive et de la plaine de la Romanche, montrent que de tout temps, les coulées de boue, les événements de chute de blocs étaient intégrés par la population résidente qui les subissait.

L'enjeu et la contrainte évoqués ci-dessus peuvent se résumer comme : « la nécessité de mobiliser les espaces fonciers encore libres et déclarés constructibles, pour de l'habitat permanent accessible à tous et mixte tout en conservant au centre son identité ».

1. PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE

1.1. Objet de l'enquête

Le projet soumis à enquête publique illustre ce contexte pour la commune : réaliser sur une partie de la parcelle AK 841 un petit programme d'une trentaine de logements pour les habitants et diversifier le parcours d'accès au logement. La parcelle étant enclavée sur la partie amont du centre bourg, à l'arrière de l'école de musique et du collège, il faut également créer une voie communale adaptée en substitution à l'actuel accès informel dit « chemin des pères » longeant au plus près l'école de musique.

L'équipe municipale du Bourg d'Oisans souhaite donc mettre en œuvre la procédure visée par l'article L 161-10 du Code rural et l'article 141-3 du code de la voirie routière qui détermine les conditions du déclassement d'une parcelle et la création d'une voie communale de desserte.

Cette opération a pour objectif, avec deux autres opérations sur le territoire du Bourg d'Oisans (hameau de La Paute et l'îlot viennois), de satisfaire la demande croissante de logements sur l'ensemble du parcours d'hébergement (de la location à loyer modéré à l'accession à la propriété et sous des formats variés en taille).

1.2. Cadre juridique et procédure réglementaire

Les parcelles foncières, affectées à l'usage du public, comme les voies ou chemins communaux, n'appartiennent pas au domaine public de la commune, mais à son domaine privé (Code Rural article L161-1 et Code de la Voirie Routière article L141-3). Ils sont aliénables, prescriptibles et soumis au bornage.

Quoique l'article L141-3 ne le dise pas expressément, ni les articles réglementaires liés, il faut comprendre qu'une enquête publique est nécessaire pour l'ouverture d'une voie communale. On regroupe les deux aspects d'enquête publique, afin de simplifier et de permettre la cession du foncier déclassé à titre onéreux pour le projet de construction de logements. Ce projet sera conduit in fine, sous maîtrise d'ouvrage de la société « ELEGIA », société d'économie mixte du Département de l'Isère.

121 - L'étape préalable pour la commune est donc le constat de désaffectation, suivi par le déclassement de la partie de parcelle concernée. Si le classement n'est pas une condition indispensable à l'appartenance d'un bien au domaine public (l'affectation pouvant être suffisante), une décision expresse de déclassement s'impose toujours pour la sortie du domaine public.

Une décision du Conseil municipal s'en suivra, tenant compte de l'avis émis à l'issue de l'enquête publique.

Ces principes sont aujourd'hui codifiés dans le Code général de la propriété des personnes publiques qui précise qu'un bien d'une personne publique, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement.

La loi n°2016-1961 du 9 décembre 2016 (dite «loi Sapin 2») étend aux collectivités territoriales, aux groupements de collectivités et aux établissements publics locaux, la procédure de déclassement anticipé permettant de conclure la vente d'un bien public alors même que sa désaffectation est différée. En l'espèce, il ne s'applique pas, car l'usage originel est celui d'un terrain de sport, désaffecté depuis longtemps. Même si un usage informel en parking, admis de tous, lui a succédé.

La vente subséquente, est décidée également par le conseil municipal (ce qui a déjà fait l'objet d'une délibération de principe en date du 14 septembre 2022 (2022-083),

122 - L'étape suivante est la définition d'une voirie communale de desserte de la parcelle et des habitations situées au-delà, substituée au chemin rural existant. A l'occasion de cette enquête, le principe d'aménagement est porté à connaissance de la population pour recueillir ses observations.

C'est un projet de voirie communale de l'ordre de 800 m, que la délibération du Conseil municipal en date du 19 octobre 2022 n°2022-091 permet d'engager, dans le cadre des dispositions réglementaires définies par le PLU, notamment l'orientation d'aménagement et de programmation N°1 dite « centre bourg ».

A la suite de quoi, l'éventuelle nouvelle voirie devra figurée dans le tableau de classement des voies du domaine public et son entretien prévu au budget communal (articles L 111-1 à L 116-8 , L 141-1 à L 141-2 du code de la voirie routière).

La création ou l'ouverture d'une voie nouvelle par une collectivité doit être précédée d'une enquête publique, effectuée dans les conditions fixées par les articles R. 131-3 à R. 131-8 et R. 141-4 à R. 141-9 du code précité, dès lors que ces voies nouvelles font nécessairement l'objet d'une modification d'emprise.

Cette enquête préalable est obligatoire même s'il s'agit de projets de voirie routière ne donnant pas lieu à expropriation.

On rappellera qu'une enquête publique consacrée à la désaffectation et au déclassement de chemins ruraux et à la désaffectation de parcelles de terrains communaux suit le schéma de progression ci-contre.

Schéma de la procédure de déclassement d'un chemin rural



1.3. La procédure spécifique au centre bourg, quartier des anciens tennis

La désaffectation de cette parcelle d'évolution sportive est de notoriété publique et résulte d'un état de fait constaté dans le dossier d'enquête par le géomètre-expert désigné par la commune.

En l'espèce, la partie de parcelle considérée se trouve être d'anciens terrains de tennis et de jeux de plein air, plus en usage. Sur la partie aval, on constate un usage informel en parking public à l'accès par le chemin dit « des pères », lequel dessert aussi une maison d'habitation.

La circonstance d'un usage informel en parking, aujourd'hui interdit avec un bariérage adapté, nonobstant le fait qu'un besoin réel de places de stationnement existe dans cette partie du centre bourg, ne saurait contredire le fait avéré d'une forme de désaffectation.

Le conseil municipal a constaté cet état. Il a décidé d'engager une procédure de déclassement avant l'aliénation au profit de la société ELEGIA. Le Maire, dans le cadre du mandat donné par son conseil, vient de conclure une promesse de vente sous condition suspensive du déclassement.

La décision de déclassement définitive fera par la suite l'objet d'une nouvelle délibération du conseil municipal prise après enquête publique, qui devra confirmer qu'avec la création d'une voie communale de substitution, il ne sera pas porté atteinte aux fonctions de circulation et de desserte à assurer pour les riverains.

Dans le cas présent, l'enquête publique unique s'inscrit donc dans le contexte d'appréciation suivant :

- ✓ Le déclassement est la conséquence de la non affectation de la parcelle, il est rendu nécessaire pour réaliser l'opération de logements préconisée dans le PLU,
- ✓ l'ancien chemin des pères (aujourd'hui transformé en partie en accès routier pour un riverain) fera l'objet d'un déplacement par la création de la voirie en projet. Le chemin des écoles, situé en contre bas n'est pas concerné par le projet et subsistera en tant que mode de circulation douce pour le secteur,
- ✓ A l'issue du projet d'aménagement, les riverains principalement concernés bénéficieront de l'accès nouvellement créé et de la jouissance publique de l'espace vert remanié en partie nord et amont de la voie. Ceci malgré l'occupation en partie par le bâtiment d'internat, verrue architecturale particulièrement mal intégrée au secteur.

1.4. Composition du dossier :

Le dossier soumis à l'enquête publique se compose de :

1. Deux notices explicatives : 1 – désaffectation et projet de déclassement partiel de parcelle
2 – création d'une voie communale à inscrire par délibération dans le domaine public
2. Des plans de situation géographique et du cadastre, ainsi qu'un plan d'état des lieux avant projet ;
3. Deux jeux de photographies illustrant la parcelle, son environnement et le projet de tracé de la voirie communale future ;
4. Les deux délibérations relatives à l'engagement des projets en date des 14 septembre et 19 octobre 2022 et l'arrêté relatif à l'organisation de l'enquête publique en date du 1^{er} février 2023
5. Le plan principe de division et le plan projet de voirie.

1.5 Concertation antérieure avec le public :

Dans le cadre habituel de sa communication avec la population, la mairie de B.O. a tenu une réunion ouverte aux habitants, portant sur différents sujets dont le logement :

Le 13 mai 2022 en mairie de B.O. c'était une réunion de bilan intermédiaire sur l'ensemble des actions et politiques publiques de la commune. A été évoquée, entre autres, la question du logement sur la commune. L'équipe municipale a présenté les trois projets « petite ville de demain » permettant de réaliser des ensembles de logements sur des parcelles propriétés de la commune qu'on peut qualifier de « dents creuses » en urbanisme : le projet des anciens tennis, le projet de l'îlot viennois et le projet du petit Verney, à la Paute.

Depuis et jusqu'à l'ouverture de l'enquête , l'équipe municipale a eu différents entretiens avec les riverains, qui ont été relatés au cours des permanences. Le projet pressenti et attribuable à ELEGIA a été évoqué plus en détail, notamment à propos des questions

suivantes : conséquences d'une nouvelle voirie, intégration des groupes de logements, voisinage, compensation des places de parking supprimées, espaces verts, etc.

Ces discussions ont permis aux pétitionnaires d'être des contributeurs au moment de l'enquête, comme nous le verrons.

Enfin, le nouveau PPRn adopté par l'État fin décembre 2022, a fait l'objet de débats, car d'ordre public, il contraint le développement et l'aménagement du foncier communal, alors même que le besoin de logements accessibles à la population permanente est avéré.

2 - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1. Désignation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur est choisi par le Maire parmi les personnes figurant sur la liste d'aptitude établie chaque année par le tribunal administratif (article R.134-17 du CRPA). La proposition de réaliser cette enquête publique a été formalisée lors de la réunion avec le DG des services le 1^{er} décembre 2022. Elle a été suivie d'une réponse d'acceptation du 2 décembre 2022. Courant janvier, le périmètre de l'enquête publique a été ajusté, comportant la désaffectation-déclassement de la parcelle et la création de la voirie de desserte.

2.2. Publicité préalable à l'enquête

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé (insertion dans la presse,).

Les avis de publicité de l'enquête ont bien été publiés par les soins du service de l'urbanisme de la mairie du Bourg d'Oisans le 08 février 2023 et le 22 février 2023 dans la presse locale (LDL).

Par ailleurs, le 07 février, l'avis et l'arrêté relatifs à la procédure de l'enquête publique ont été mis en ligne sur le site de la mairie et affichés dans les hameaux, soit quinze jours avant le début de l'enquête.

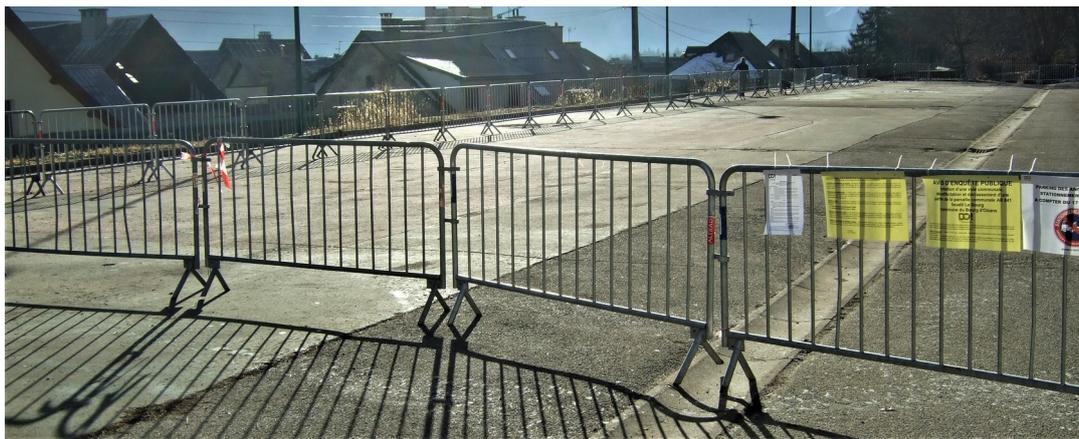
Un affichage a été apposé sur site, en mairie et dans les autres hameaux de la commune.

J'ai pris acte de l'effectivité de cet affichage selon les constats suivants :

affichage sur place

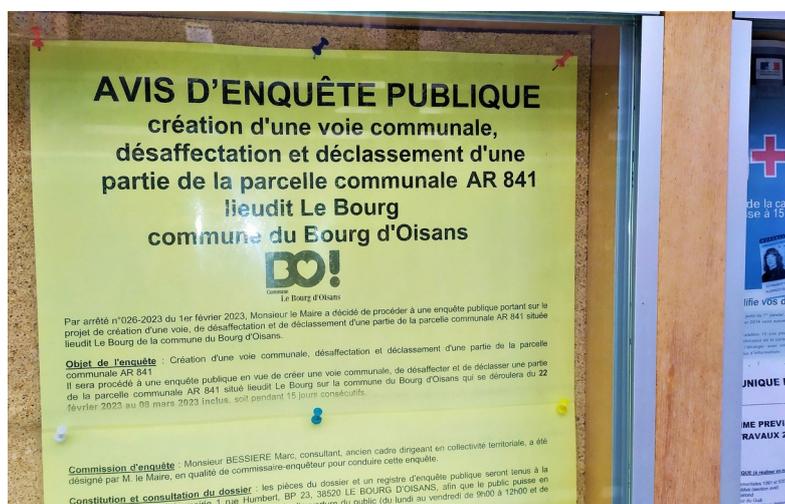


barriérage de la partie de la parcelle 841, soumise à l'enquête publique :



affichage en mairie :

le barriérage du site avec affichage a été réalisé le 21 février, veille de l'ouverture de l'enquête, selon la réglementation.



Avis d'enquête publique (extrait) :



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
création d'une voie communale, désaffectation et déclassement
d'une partie de la parcelle communale AR 841
lieudit Le Bourg
commune du Bourg d'Oisans

Par arrêté n°026-2023 du 1er février 2023, Monsieur le Maire a décidé de procéder à une enquête publique portant sur le projet de création d'une voie communale, de désaffectation et de déclassement d'une partie de la parcelle communale AR 841 située lieudit Le Bourg de la commune du Bourg d'Oisans.

Objet de l'enquête : Création d'une voie communale, désaffectation et déclassement d'une partie de la parcelle communale AR 841
Il sera procédé à une enquête publique en vue de créer une voie communale, de désaffecter et de déclasser une partie de la parcelle communale AR 841 situé lieudit Le Bourg sur la commune du Bourg d'Oisans qui se déroulera du **22 février 2023 au 08 mars 2023 inclus**, soit pendant 15 jours consécutifs.

Commission d'enquête : Monsieur BESSIERE Marc, consultant, ancien cadre dirigeant en collectivité territoriale, a été désigné par M. le Maire, en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire cette enquête

CINÉMA ANNONCES LÉGALES

LES SALLES

ALLEVARD BELDONNE Place de Verdun Ant-Man et la Guêpe : 15h, 19h. Les Choses simples : me. : 20h30. CHAMROUSSE LESCHUSSI Avenue du père Tasse Le Pire voisin au monde : me. : 20h30. Louise et la Légende du Serpent à Plumes : me. : 19h. Sacréées momies : me. : 17h. LESHEROULES PATHE ECHEROLLES-ADX 4, rue Albert Londres Alibi.com 2 : me. : 14h, 19h30, 17h40, 19h45, 21h. Ant-Man et la Guêpe : 19h30, 21h. Quantumania : me. : 14h15, 19h15, 18h, 20h15, 21h15 (30) me. : 12h30, 16h15, 19h, 21h45. Astérix et Obélix : L'Empire du milieu : me. : 14h15, 19h45, 19h15, 20h45. Avatar : la voie de l'eau : (3D) me. : 13h30, 17h20, 20h45. Babylon : me. : 20h30. Juste ciel ! : me. : 13h, 19h25. Le Chat Potté 2 : la dernière quête : me. : 17h30. Les Choses simples : me. : 14h15, 16h30, 18h45, 21h. Mayday : me. : 21h30. Missing : Disparition inquiétante : me. : 13h15, 17h, 19h30, 22h. Pattie et la colère de Poséidon : me. : 13h. Projet Wolf Hunting : (Int. -16 ans) me. : 21h55. Sacréées momies : me. : 13h30, 15h05. Les Fabulmans : me. : 14h30, 17h45, 20h30. Titanic : (3D) me. : 16h15. Un homme heureux : me. : 13h45, 16h, 19h15. Zodi et Têhu, frères du désert : me. : 15h45, 18h05. GRENOBLE CINÉMA LUISIERO Passage du Palais de Justice Les Lumières de la ville : (VO) me. : 20h. UN HOMME HEUREUX 19, bd Edouard Rey À la belle étoile : me. : 16h, 19h55, 17h50, 19h45. Arrête avec tes menottes : me. : 13h55, 15h50, 19h45. Babylon : (VO) me. : 14h05, 20h45. Et corps... me. : 14h15. La Grande magie : me. : 21h40. La Nuit du 12 : me. : 16h40. L'Astronaute : me. : 21h25. Les Amandiers : me. : 21h. Les Choses simples : me. : 14h05, 15h55, 17h45, 19h35. L'Homme le plus heureux du monde : (VO) me. : 14h05, 17h55, 21h30. L'Innocent : me. : 19h. Marlowe : (VO) me. : 17h45, 21h40. Titanic : (VO-3D) me. : 17h25. Un homme heureux : me. : 13h55, 15h30, 17h05, 18h40, 20h15, 21h50. Valnre ou mourir : me. : 19h15. LESCLIFF 9bis, rue du Philarstere Aftersun : (VO) me. : 12h30, 16h35. Divertimento : me. : 14h30, 18h50, 21h. La Famille Asada : (VO) me. : 14h10, 16h50, 20h40. La Grande magie : me. : 14h50. La Nuit des morts-vivants : (Int. -16 ans)(VO) me. : 21h10. Le Marchand de sable : me. : 12h20. Les Banchees d'Inisherin : (VO) me. : 14h15. Nostalgie : (VO) me. : 20h50. Petties : me. : 12h, 17h, 19h20. Pour la France : me. : 12h, 18h40. Pulse : (VO) me. : 18h40. Slava Ukraini : (VO) me. : 16h40. The Fabulmans : (VO) me. : 12h, 14h, 17h05, 20h20. LES TENTS DE GRENOBLE 28 allée Henri Frenay

Chevalier Noir : (VO) me. : 16h50, 21h. Dounia et la princesse d'Alep : me. : 14h30. Interdit aux chiens et aux Italiens : me. : 16h40. La Femme de Tchakovski : (VO) me. : 14h, 18h10. La Montagne : me. : 18h50. La Romancière, le film et le heureux hasard : (VO) me. : 21h. Le Retour des hirondelles : (VO) me. : 20h45. Les Gardiennes de la planète : me. : 16h15, 16h30. Louise et la Légende du Serpent à Plumes : me. : 19h50. Sacréées momies : me. : 18h05, 18h15. LESGRU 13, rue Saint-Jacques Alibi.com 2 : me. : 13h50, 19h30, 17h10, 18h50, 20h30, 20h10. Ant-Man et la Guêpe : Quantumania : me. : 13h40, 15h45, 19h55, 22h (3D) me. : 17h50. Astérix et Obélix : L'Empire du milieu : me. : 13h55, 15h55, 17h55, 19h55, 17h50. Avatar : la voie de l'eau : (3D) me. : 17h25, 20h40. Juste ciel ! : me. : 13h55, 15h45, 19h15, 20h10, 21h45. Le Chat Potté 2 : la dernière quête : me. : 13h, 19h25. Le Grand cirque : me. : 13h50, 15h10, 20h40, 22h10. Sacréées momies : me. : 15h25, 17h. Zodi et Têhu, frères du désert : me. : 15h20, 17h15. PATHE CHAVANT 21 bd Marechal Lyautey À la belle étoile : me. : 14h15, 19h15, 20h15, 22h15. Alibi.com 2 : me. : 14h15, 16h15, 18h15, 20h15, 22h15. Quantumania : me. : 16h15, 21h45 (VO) me. : 13h30, 19h. Astérix et Obélix : L'Empire du milieu : me. : 14h15, 16h45, 20h, 22h. Avatar : la voie de l'eau : (VO) me. : 16h. Babylon : (VO) me. : 19h45. Je verrai toujours vos visages : me. : 20h. L'Astronaute : me. : 13h30. Le Chat Potté 2 : la dernière quête : me. : 17h45. Les Choses simples : me. : 13h45, 17h, 19h15, 21h30. Un homme heureux : me. : 13h45, 15h45. Sacréées momies : me. : 13h45, 15h45. The Fabulmans : (VO) me. : 16h, 17h30, 19h, 20h45, 21h30. Titanic : (VO-3D) me. : 15h. Un homme heureux : me. : 13h15, 15h15, 17h15, 19h15. LESLEPIDIÈRES GENEVALE PALAIS Avenue de Brandes, Palais des Sports Alibi.com 2 : me. : 20h30. Maurice le chat fabuleux : me. : 17h. Mayday : me. : 17h. Un petit Miracle : me. : 20h20. LES DEUX ALPES LES SLAGALOM rue de la glisse Dounia et la princesse d'Alep : me. : 18h. L'Astronaute : me. : 20h30. Le Grand cirque : me. : 20h30. Un homme heureux : me. : 16h. SAINT-EGREVE LA VENGE SCENE 1 avenue Général de Gaulle Ant-Man et la Guêpe : Quantumania : me. : 17h30. Astérix et Obélix : L'Empire du milieu : me. : 16h20. Les Banchees d'Inisherin : (VO) me. : 18h. Pour la France : me. : 20h. Sacréées momies : me. : 14h. Un homme heureux : me. : 16h, 20h30. SAINT-MARCELLIN LESVILLIERS 20 bd Rioulet Alibi.com 2 : me. : 17h30. Ant-Man et la Guêpe : Quantumania : me. : 14h30.

Interdit aux chiens et aux Italiens : me. : 17h30. La Femme de Tchakovski : (VO) me. : 20h. Les Choses simples : me. : 14h30, 20h. SAINT-MARTIN-D'HERES MOULIENS 10, rue Ambroise-Croizat Astérix et Obélix : L'Empire du milieu : me. : 14h30. La Famille Asada : (VO) me. : 20h30. Tel Aviv - Beyrouth : (VO) me. : 17h30. TULLINS BARADISOL 3 rue Pasteur Alibi.com 2 : me. : 18h. L'Astronaute : me. : 20h30. Maurice le chat fabuleux : me. : 16h. VILLARD-BONNOT ESBALEVALLO 1616, boulevard Jules Ferry Arrête avec tes menottes : me. : 16h30, 20h30. Interdit aux chiens et aux Italiens : me. : 18h30. La Famille Asada : (VO) me. : 20h. Le Secret des Perlims : me. : 16h. Maurice le chat fabuleux : me. : 14h. Nostalgie : (VO) me. : 18h. Sacréées momies : me. : 14h30. VILLARD-DE-LANS rue du Lycée Polonais À la belle étoile : me. : 17h30. Ant-Man et la Guêpe : Quantumania : me. : 20h30. Le Nid du Tigre : me. : 17h30. Les Choses simples : me. : 20h30. Thina : me. : 15h. Un homme heureux : me. : 15h. VIZILLE JEU DE PALME Square de la Révolution Dounia et la princesse d'Alep : me. : 14h30. Interdit aux chiens et aux Italiens : me. : 16h. La Montagne : me. : 17h30. Les Choses simples : me. : 18h, 20h30. Un homme heureux : me. : 16h, 20h30. Zodi et Têhu, frères du désert : me. : 14h. VOIRON PASSREL MAIL Accès : rue du Mail et rue des Fabriques À la belle étoile : me. : 13h30, 14h, 20h15. Alibi.com 2 : me. : 13h45, 15h45, 18h30, 20h30. Ant-Man et la Guêpe : Quantumania : me. : 13h30, 16h30, 20h. Astérix et Obélix : L'Empire du milieu : me. : 14h, 16h10, 17h45, 20h15. Juste ciel ! : me. : 20h30. Les Gardiennes de la planète : me. : 15h45, 18h10. Sacréées momies : me. : 13h40, 16h. The Fabulmans : me. : 13h40, 19h30 (VO) me. : 16h. PASSREL LES ECRAINS rue Georges Clémenceau L'Astronaute : me. : 17h45. Les Choses simples : me. : 14h, 17h45, 20h. Târ : (VO) me. : 19h30. Un homme heureux : me. : 16h30, 20h. Interdit aux chiens et aux Italiens : (VO) me. : 20h45. Mayday : me. : 18h15. Piro Piro : me. : 16h. Sacréées momies : me. : 15h45. Un homme heureux : me. : 18h.

LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ | MERCREDI 22 FÉVRIER 2023 | 15
Publiez vos marchés publics
ledauphine.marchespublics-eurolegales.com
Publiez vos formalités
ledauphine.vieessocietes-eurolegales.com
LE JOURNAL D'ANNONCES LÉGALES DE RÉFÉRENCE
ENQUÊTES PUBLIQUES
LE BOURG D'OISANS
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
COMMUNE DE SAINT CHRISTOPHE EN OISANS
Projet de réhabilitation du téléski Dôme sud
MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS
Procédures formalisées
VILLE DE CHAMROUSSE
Avis d'appel public à la concurrence
VIES DES SOCIÉTÉS
Modifications statutaires
SASU BATI DECO
Dénomination sociale : BATI DECO
Forme : SASU
Siège social : 22, rue Lucien Ardeux - 38100 Grenoble
Capital social : 5000 €
N° SIREN : 851 071 196 RCS Grenoble
Par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 01/07/2022, il a été pris acte de la nomination de M. NAJ AHMED ABDELMAJID, détenteur de Trans en Provence (83/20) SA, une entreprise en qualité de nouveau Président, à compter du 01/07/2022 pour une durée indéterminée, en remplacement de M. EL KAMEL ARENA, Président démissionnaire.
L'article 14 des statuts a été modifié, en conséquence.
Maison en sera faite au Registre du Commerce et des Sociétés de Grenoble.

Cinéma : retrouvez nos critiques des sorties de la semaine en page 26.

L'ancienne mairie

Le bâtiment de l'ancienne mairie a dû être fermé aux deux associations qui l'occupaient encore, en raison de sa rapide dégradation, et l'accès au bâtiment où se trouvait l'ADMIR a dû être sécurisé. Au regard de ces constats un chiffrage des travaux de réhabilitation des deux bâtiments a été demandé au cabinet de maîtrise d'œuvre KERN Enegenerie.

Cette estimation faisant apparaître des coûts extrêmement importants, une nouvelle réflexion est engagée avec les bureaux d'études, cités précédemment, pour proposer une nouvelle perspective concernant ce site, allant vers un espace vert, ouvert, pouvant par exemple, rejoindre l'arrière des nouveaux bâtiments de l'ilot Viennois et créant ainsi un vaste puits de lumière.



Opération Terrains de Tennis/ Ilot Viennois

La société Elegia a bien avancé dans le projet de création de deux bâtiments situés sur les anciens terrains de tennis. Les derniers plans nous ont été présentés pour avis pour ensuite être joints aux pièces nécessaires au dossier du permis de construire des 36 logements qui devrait être déposé courant 1er trimestre 2023.

Le bâtiment de 9 logements de la rue de Viennois devrait suivre le même parcours, quelques modifications ont été apportées aux façades suites à nos demandes et les plans définitifs devraient nous être présentés pour approbation et dépôt de permis de construire à suivre.

Esquisse septembre 2022



Façade sud / projet octobre 2022



Façade Rue Viennois / projet octobre 2022



Des 4 pages spécifiques, distribués dans toutes les boîtes aux lettres, vous présenteront régulièrement l'avancement de ces grands projets.

En conclusion, je prends acte que la publicité de l'enquête publique, telle qu'elle résulte des constatations visées ci-dessus, a permis une information du public suffisante, tant au niveau de la publication dans la presse, qu'au regard de l'éventail des supports de la commune susceptibles d'être consultés par la population (site internet, panneau digital et affiches). Les documents, arrêtés et avis, constitueront autant d'annexes indissociables du rapport final.

2.3. Rencontres avec les services de la commune

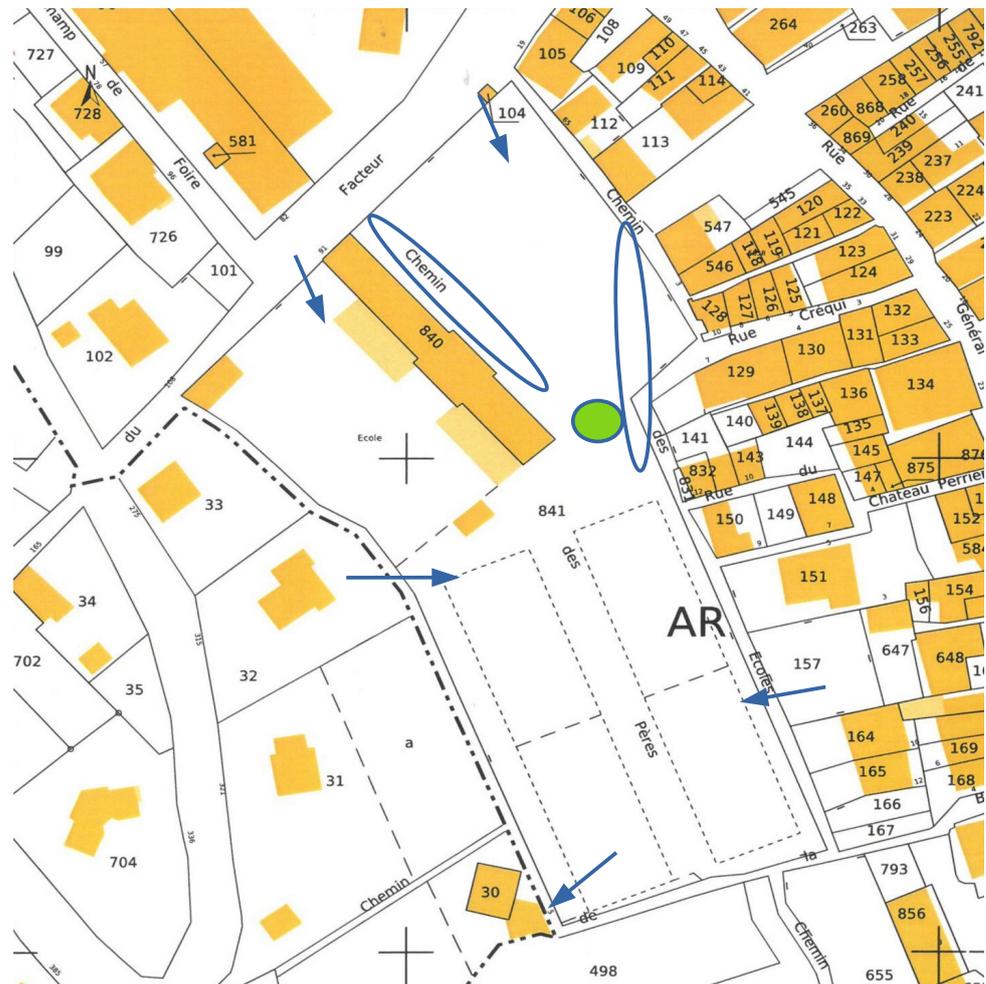
Le 23 janvier 2023 s'est tenue la réunion préparatoire à l'organisation de l'enquête en mairie, en présence de M Estable, DGS de la commune, Mme Belle, responsable du service urbanisme, en charge du projet d'enquête, M. Dacher, chargé de mission « petite ville de demain ».

A cette occasion, les conditions juridiques et techniques de la réalisation de cette enquête ont été évoquées et décidées, notamment les deux dates des permanences en mairie.

M'ont été remis les deux dossiers soumis à l'EP. J'en ai validé le contenu avec un ajout relatif aux plans et une modification de la note explicative relative à la création de voirie.

Il m'a été confirmé que la parcelle d'assise du projet n'était plus affectée à son usage initial.

Extrait du cadastre :



Les fonciers concernant les questions évoquées par les riverains sont indiqués par un :  et /ou une :  on constatera la présence d'un érable remarquable 

2.4. Visite des lieux.

1. Une visite des lieux a été effectuée avant la réunion préparatoire de janvier. Une seconde visite est intervenue à l'issue de la première permanence du 24 février.

Elles ont permis de confirmer les éléments contenus dans le dossier, dont les deux prises de vues suivantes attestent :



vue de l'accès à la parcelle au droit de l'école de musique et de l'internat. Actuellement imperméabilisée. Voir à ce propos les contributions R1 et P 5 de Stéphane Garzynski et William DURON

cette voie – chemin rural ne figure pas au cadastre, elle a pour assise une partie de la parcelle 841

Vue de l'amorce de la future voie communale, cet espace vert sera maintenu et valorisé, la voirie sera sur la gauche.

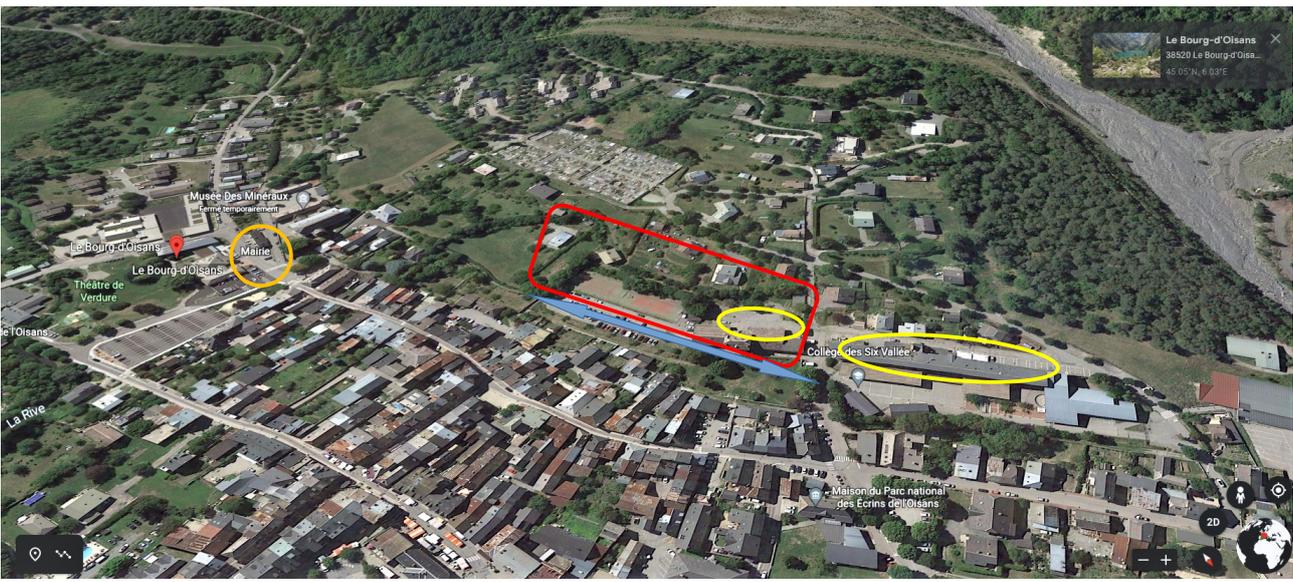
Un érable, arbre signal, semble être sur le tracé de la voirie. Dans ce cas une compensation s'imposera.

Deux buissons résineux sans intérêt patrimonial seront concernés également, sans conséquence.

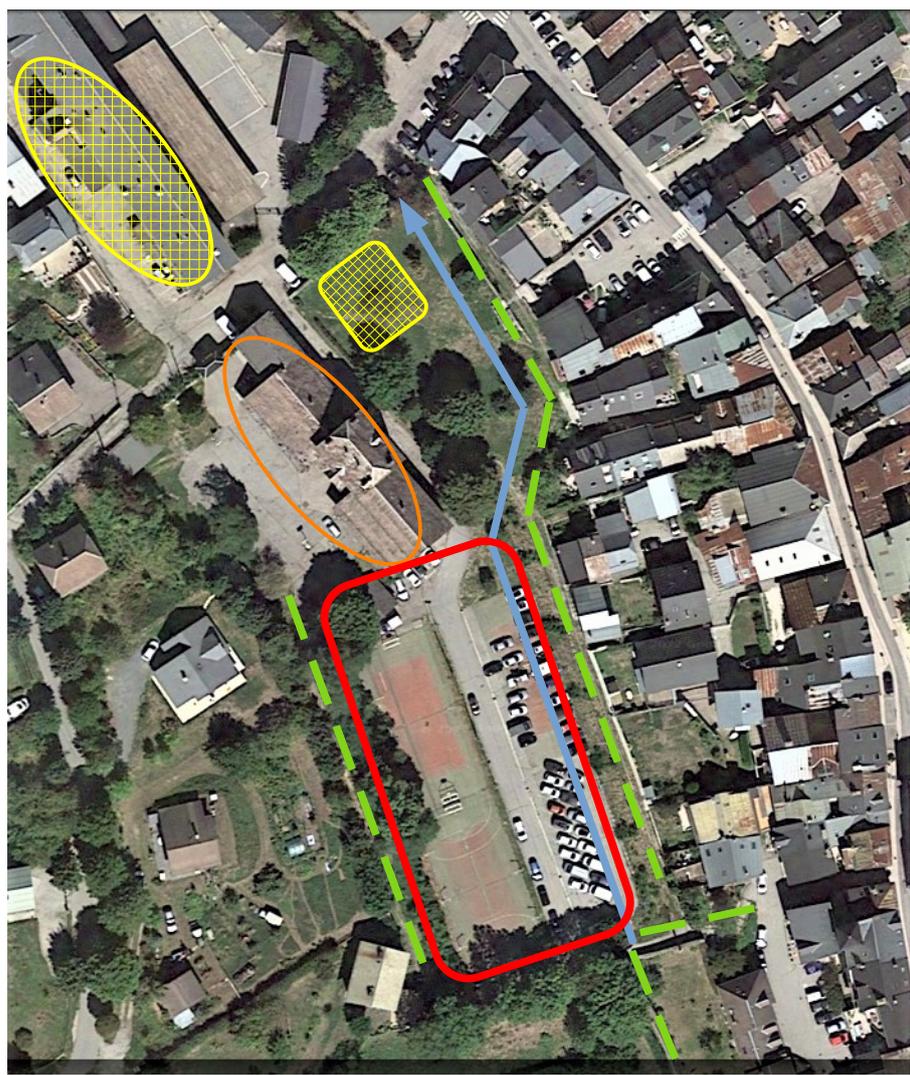


Vue d'ensemble de la parcelle, les anciens tennis se situent à l'emplacement des quelques voitures stationnées et correspondent aussi aux aires de jeu en premier plan.

Vue générale du centre-bourg, on distingue dans les cercles et tracés : la mairie, le collège, **la parcelle AK841**, l'axe approximatif de la voirie nouvelle



Les chemins piétons, circulation douce, doivent être maintenus (ajustés pour celui des pères)



- vue de proximité :
- Collège et internat**
 - ancienne école de musique - logt de service de E.N.
 - future voirie
 - partie de parcelle 841 soumise au déclassement
 - chemins piéton, objets de réhabilitation

2.5. Permanences

Les permanences du commissaire enquêteur, destinées à se tenir à la disposition du public et recueillir ses observations, ont été effectuées aux lieux, dates et heures prévus par l'arrêté municipal prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, à savoir :

le vendredi 24 février 2023 de 9h à 12h

le mercredi 8 mars 2023 de 13h30 à 16h30 avec la procédure de clôture de l'EP

Un rendez vous sur place a été ajouté le mercredi 8 mars à 11 h à la demande d'un pétitionnaire (R1). Le local mis à disposition a été la salle du conseil municipal, le public étant orienté à partir du hall d'accueil central de la mairie.

2.6. Réunion publique et visite de terrain

L'information du public ayant été considérée comme satisfaisante (voir point 1.5 ci-dessus), il n'a pas été jugé nécessaire d'organiser une réunion publique. En outre, le Maître d'ouvrage n'en a pas exprimé le souhait.

La visite de terrain et des échanges téléphoniques avec les personnes concernées ont été privilégiés.

A la clôture, mercredi 8 mars à 16h30, huit observations ou contributions ont été reçues et font l'objet du présent procès verbal de synthèse.

3 - EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

3.1. Remarque générale

Pour l'ensemble des riverains concernés, on compte une vingtaine de parcelles, pouvant représenter une quinzaine de requérants potentiels, la participation a été honorable avec 12 personnes rencontrées, représentant la totalité des 8 observations retenues. Les échanges ont été particulièrement approfondis et argumentés, permettant de traiter les questions potentielles posées par ce projet.

Le décompte de l'ensemble des observations-contributions s'établit de la façon suivante (une par famille ou groupe) :

Forme	Nombre	observations	Avis favorable (F) ou défavorable (D) ou questions (Q)
inscriptions sur registre	2	R1 - Réserves très fortes sur la préservation de l'espace naturel en entrée nord du site et remise en cause du déplacement de la voie d'accès. R2 - Contribution relative aux mesures de prévention sur la stabilité du terrain pendant les chantiers	1 D 1F

Courriels ou courriers	NC	pour mémoire, la lettre remise par un pétitionnaire est retenue comme R2 ; ci-dessus	NC
Entretiens en permanence ou sur place	6	P1 à P6 : Demandes de prise en compte et/ou de précision sur le soutènement de la voie, demande d'information sur l'offre de stationnement, demande de précision sur les impacts visuel et social du programme de logements.	3 F 1D 2Q
total	8	2 défavorables 1 réserve 1 questionnement	4 favorables,

- L'expression des riverains, avec 12 participants présents, a bien été garantie. La position P7 (point 4.2) n'est statistiquement pas retenue.
- Pour une lecture plus aisée, le code de restitution suivant a été retenu :
 - en caractère droit -noir : le recueil des avis et contributions du public,
 - en caractère droit – bleu foncé et gras** : les réponses de la mairie,
 - en italique – noir* : l'analyse et les conclusions du Commissaire enquêteur

3.2. Échange en permanence n°P1 avec Monsieur Vieux, propriétaire des parcelles 157 (jardin d'agrément) et 647 (maison de Monsieur) et représentant ses filles parcelle 151 (maison des filles de Monsieur). Monsieur a remis , lors de la seconde permanence, **une lettre intégrée au registre sous la cote R2**, qui sera retenue pour mémoire, car elle reprend les observations formulée en P1

1 - Quelle est la nature du projet et son implantation par rapport au mur de pierres sèches dont il faut garder l'intégrité ? Le mur doit être protégé des charges d'engins de travaux pour éviter les poussées latérales. L'usage normal, une fois le projet réalisé, ne posant pas de problème. Monsieur demande la réalisation d'un état du mur avant travaux puis après travaux par la commune. Évaluation indépendante du porteur de projet.

2 - Monsieur évoque des problèmes de nuisances visuelles : Il demande une simulation d'implantation de l'immeuble sur le plan visuel à partir des photos remises au C.E. (photos en mairie). L'architecte tiendra -t-il compte de ses vues actuellement possibles lors de ses choix d'implantations des immeubles (R+2 ou 3) ? Son objectif doit être de réduire l'impact sur ces vues.



Vue du balcon de Monsieur Vieux, une simulation d'impact visuel est souhaitée, avant le dépôt du permis de construire.

Analyse du C.E. :

1 - Il semble opportun que les usages et circulations pendant le chantier empruntent le passage existant (chemin des pères) le long de l'école de musique, de façon à préserver l'état de la voirie communale créée et limiter les nuisances circonstancielles imposées aux riverains.

2 - La demande d'information précise est légitime. Bien que cette question soit hors champs de l'enquête publique, le CE ne peut ignorer que la justification du déclassement et de la création de la voirie est l'édification de petits immeubles.

De fait, à ce stade du projet dont la parcelle déclassée sera l'assise foncière, il serait opportun que l'opérateur travaille ses implantations en tenant compte de cet existant. En outre, le chemin des pères, maintenu le long et en léger contrebas de la voirie est aussi concerné par ces visuels et la qualité de l'environnement paysager transformé par le projet urbain .

→ Le CE ajoute une observation incidente à celles formulées par le pétitionnaire

Le plan prévisionnel d'implantation de la voie communale figurant dans le dossier (page 10/12), dans sa partie centre et sud (entre les parcelles 0165 et 0141) laissent subsister une imprécision : la voie communale est-elle bien située au dessus du chemin piéton des écoliers, qui est maintenu et valorisé, ou entame-t-elle le talus de rupture de pente de la parcelle, supprimant « de facto » ce chemin piéton et s'approchant du mur séparatif de soutènement évoqué par le pétitionnaire ? (voir photos)



>> La commune est donc invitée à préciser sa position.

Réponse du M.O. :

1 - Les engins de chantier ne pourront pas utiliser le chemin des pères entre l'ex école de musique et l'internat du collège pendant la durée du chantier, la différence de niveau entre ce chemin et la future voie de desserte des logements étant de 3m, interdisant ainsi tout passage de véhicule.

En revanche, la commune fera réaliser en accord avec le promoteur un constat d'huissier de la voirie nouvellement créée avant et après les travaux de construction des logements.

La commune veillera à ce que les engins de chantier perturbent le moins possible la vie des riverains

Par ailleurs, la commune a prévu de faire à sa charge un constat d'huissier sur le mur en pierres sèches sur toute la longueur de l'opération.

2 - La commune a demandé au promoteur de réaliser une insertion 3D du projet de logements afin de la présenter aux riverains lors d'une prochaine réunion d'information organisée en présence du promoteur.

La commune prévoit de réaménager l'ensemble du chemin des écoles depuis la montée du facteur et jusqu'à la montée de la Bastille qui sera elle-même aménagée pour offrir une circulation piétonne apaisée et de qualité entre le haut de la commune, le centre bourg et les rues piétonnes. Le mur séparatif de soutènement ne sera pas touché.

La commune confirme que le chemin et la voirie nouvelle seront au même niveau de la parcelle 141 à la parcelle 151. Ensuite, le chemin s'élèvera d'environ 1 m jusqu'à la fin de la parcelle 165.

Conclusion :

→ *Il est pris acte de ces éléments, qui répondent aux deux attentes formulées. A noter que ces éléments viennent également répondre à d'autres attentes évoquées ci-dessous au § 3.6. page 25.*

3.3. Échanges en permanence P2 avec Monsieur Masson et ses deux petites filles

Les pétitionnaires ont un droit d'accès et de circulation pour accéder à leur bien, par la partie actuelle du chemin des pères, traversant par son milieu la parcelle objet de l'EP. Cet accès sera modifié avec la nouvelle voirie envisagée.

1 - Monsieur rappelle un ancien droit d'usage et de place de stationnement pour les habitants locataires de l'ancienne maison Noiret, devenue bien communal. Le projet futur bénéficiaire de la désaffectation des terrains de tennis va supprimer ce droit de stationnement.

2 - Monsieur observe que le passage pour accéder à la maison est garanti mais difficile à utiliser, du fait du barrièrage et des usages en parking toujours pratiqués .

3 - Monsieur signale que ce parking est saturé les jours de marché, comment cet usage hebdomadaire ponctuel sera compensé ou évité ?

Mesdames évoquent trois points :

1 - Une inquiétude sur la densification des flux de circulation avec l'apport d'habitants nouveaux (200 habitants estimés). Est-ce une voirie dédiée à long terme à du transit ? Comment sera géré le stationnement de ces habitants ? Quelles liaisons avec les habitations existantes ?

2 - Ce terrain a une valeur sociale et éducative (sport, rencontres et parking) . C'est aussi un espace « lien » entre les riverains : échange, solidarité, espace de vie et de voisinage, école de musique. Le projet compromet cette dimension sociale.

3 - Dans le même registre que l'observation 3 de Monsieur, Mesdames ont une crainte que l'offre de logements touristiques entre particuliers augmente la pression sur la circulation en saison.

Analyse du C.E. :

1 - le potentiel de stationnement informel actuellement ouvert sur une partie de l'assise des anciens terrains de tennis sera effectivement supprimé. La mairie doit réfléchir à la compensation de ces places dans le périmètre du centre bourg. Elle a en outre l'obligation de maintenir le droit d'usage de stationnement au profit des personnes hébergées dans la maison Noiret dans un périmètre de 250 m aux alentours et dans la limite de ce que permet la situation très dense d'un centre ancien.

Pour les autres usages en stationnement, on pense en particulier aux jours de grande affluence du marché du samedi (saturation du parking) ou aux présences saisonnières de vacanciers hébergés en centre bourg, il y aura lieu de développer d'autres solutions de proximité. On pense ainsi au futur petit tènement situé derrière l'école de musique et qui pourrait offrir des places « visiteurs » pour le projet de construction, places affectées également à l'usage occasionnel ou de passage.

2 - Les anciens terrains de tennis peuvent et doivent laisser la place à un programme immobilier, dans le cadre des dispositions prises au titre du PLU et de l'OAP « centre bourg ». Cette évolution majeure que doit permettre le déclassement, ne doit cependant pas compromettre la vie sociale et les liens entre les habitants du quartier. A cet égard une implantation situationnelle adaptée et le peuplement des immeubles sont des leviers significatifs que l'opérateur devra mobiliser pour répondre à cette attente légitime des riverains. C'est avec raison que cette préoccupation est évoquée et devra faire l'objet d'une attention particulière de la commune dans le cadre du contrat PVDD.

3 - Le projet ne prévoit pas d'hébergements touristiques et ne devrait donc pas induire des flux automobiles en haute saison. Pour autant un contrôle strict de la destination des appartements devrait être réalisé par la commune, interdisant la location excessive et systématique entre particuliers, comme cela se fait dans certaines grandes villes. Les objectifs que s'assigne la commune sont la création de logements permanents et leur bonne desserte en VL comme en circulations douces.

La commune est invitée à donner son point de vue sur ces contributions.

Réponse du M.O. :

1 - la commune, dans le cadre du projet PVD, travaille actuellement à la réorganisation des stationnements en proximité de cette opération et plus largement à l'échelle du centre-bourg.

Ainsi, la commune va réaménager le parking du gymnase situé à 400 m, aujourd'hui utilisé par les autocars déposant les élèves du collège, autocars qui intégreront la future gare routière interne au collège. La commune va au final recréer une trentaine de places.

La commune va en outre créer pour l'automne 2023, une quarantaine de places à côté du cinéma des Écrins à moins de 400 m. Ce parking végétalisé à proximité du centre absorbera une partie importante de la demande en parking sur ce secteur du Bourg d'Oisans.

Par ailleurs, la commune confirme que lorsque le collège aura retiré ses modulaires sur le parking devant les logements de fonction du collège (ex école de musique), elle créera une vingtaine de places à cet emplacement.

La commune envisage de reconfigurer le stationnement sur le parking situé au carrefour de la rue Saint Antoine et de l'avenue JB Gautier pour optimiser le nombre de places et atteindre une capacité d'une vingtaine de places contre une quinzaine aujourd'hui.

La commune va créer des stationnements sur le parking du Vénéon en revoyant le marquage au sol (entre 20 et 40 places) et par la création de 26 nouvelles places à côté du parking du Vénéon, sur les anciens jardins « Chalbos ».

L'ensemble de ces nouveaux emplacements s'inscrivent dans une démarche globale à l'échelle du centre-bourg en termes de mobilité et de stationnement. Ils auront vocation à faire face aux afflux temporaires de stationnement les jours de grande affluence.

Concernant les places destinées aux logements de l'ex maison Noiret, gérés aujourd'hui par la SDH la commune répond qu'elle a informé la SDH par courrier du 16/03/23 que ses résidents pourraient stationner sur le parking de l'eau d'Olle situé à moins de 150m.

2 - La commune a prévu de reconfigurer l'espace vert à côté de l'internat du collège afin d'en faire un lieu de vie et de lien social pour les habitants du quartier. Il sera travaillé de manière paysagère et arboré.

3 - La commune confirme que le promoteur de la future opération immobilière s'est engagé à réserver ces logements à des habitants permanents. La commune, dans la limite de ses prérogatives s'agissant d'une opération de promotion immobilière, veillera au bon respect de cet engagement.

Conclusion :

1 - il est patent que la commune va compenser, voire même augmenter la capacité de stationnement dans le centre-ville. Sachant que les flux automobiles et les habitudes de conduite sont, par nature, très « plastiques », l'éviction des actuelles places de stationnement, causée par l'éventuel déclassement et le projet immobilier, ne posera aucun problème d'intérêt général ou de circulation, y compris les jours de marché.

2 - il est pris acte que les habitants de l'ancienne maison « Noiret » conserveront un droit d'usage de places de stationnement identique, sur le parking de l'eau d'Olle.

On ajoutera, pour la complète information des pétitionnaires et de la commune, que le CE estime, qu'en centre ancien, la bonne démarche est toujours de réduire la présence automobile (donc l'offre de stationnement) et de lui préférer les usages de déplacement doux.

3.4. Observations R1 de Monsieur Stéphane Garczynski : parcelle 129

Monsieur est contre le projet de création d'une nouvelle voirie évoquant successivement :

1. L'existence d'une voie d'accès par le chemin des pères qui mériterait d'être rénovée et devrait suffire,
2. La nécessité de sauvegarder l'espace vert et convivial pour le quartier, dit « parc de l'école de musique » situé en partie nord du projet de voirie, ainsi que la sauvegarde des arbres existants,
3. La nouvelle voirie sera une nuisance pour les riverains du chemin des pères et du chemin des écoles,
4. Monsieur conteste la démarche d'enquête publique qu'il juge biaisée et estime que le dossier est incomplet.
5. Suggestion est faite de parking pour les non résidents au dessus de l'école de musique (coté amont) et d'un passage piéton au fond, rejoignant le chemin des pères, puis celui de la bastille.
6. Monsieur porte un jugement sévère sur l'action du Département, en matière de foncier scolaire (compétence des collèges).

Analyse du C.E. :

point 1 : le choix d'une circulation au départ en reprenant l'actuelle partie du chemin des pères (voir photo de la page 12, point 2.4, ci-dessus) doit être évoqué de façon détaillée ici en pesant le pour et le contre :

- x *Il est clair que l'usage du passage existant serait économiquement et écologiquement moins coûteux et moins intrusif en matière d'imperméabilisation des sols, que le choix proposé dans le projet soumis à l'enquête.*
- x *Cette option de maintien pourrait aussi se concevoir, malgré la demande formulée par le Département de « sanctuariser » et privatiser (domaine privé du Département) le tronçon du chemin du facteur au droit des bâtiments de la citée scolaire, de façon à les réunir et protéger ses propres circulations. Comme la commune ne semble pas favorable à cette proposition, elle a bien la faculté de maintenir et de restaurer ce passage carrossable.*
- ✓ *On ne peut cependant ignorer que cette future voirie satisfera à la desserte des logements à créer et des autres riverains du secteur. De fait son flux, tout en étant modeste et circonscrit à certains moments de la journée, sera plus significatif que l'actuel. De plus, il viendra en conflit d'usage avec les flux piétonniers et professionnels induits par la communauté éducative (internat, logement de services)*
- ✓ *En outre le virage à négocier, même pour des vitesses très réduites imposées (on imagine 20km/h?) au carrefour « facteur-pères » est à angle droit, en déclivité et faisant face à un mur d'habitation, il est donc dangereux et peu acceptable en matière de sécurité routière.*
- ✓ *Enfin, la commune doit aussi garantir un raccordement optimum, avec les deux groupes de logements programmés et assurer une gestion de la déclivité répartie sur l'ensemble de la première partie de voirie, jusqu'à l'angle de l'ancienne école de musique et jusqu'à l'accès aux stationnements souterrains envisagés.*

Point 2 : La commune déclare envisager un aménagement paysager renforcé et réhabilité (avec des compensations). Ce point doit être plus détaillé que la simple déclaration d'intention figurant au projet. L'actuel espace vert est effectivement apprécié de tous les riverains auditionnés ; nonobstant une propreté douteuse, avec une absence de poubelles publiques et une incroyable quantité de déjections canines, peu conformes à l'hygiène publique. Le modeste panneau d'incitation à la propreté n'est visiblement pas d'un grand secours...

La création d'une nouvelle voirie prenant sur un espace en herbe, doit, dans l'esprit du code de l'environnement, faire l'objet d'une démarche dite ERC : éviter/réduire/compenser les atteintes à l'environnement au sens large. Je considère que les espaces publics non minéralisés dans un centre bourg, en font partie. Ainsi les questions sont : le nouveau linéaire goudronné est-il compensé par un ancien linéaire rendu à la nature et à nouveau perméable ? Quelles sont précisément les intentions de la commune en l'espèce ? (questions à rapprocher de mon analyse au point 4.2 page 26)

Points 3 : les nuisances liées au flux automobile nouveau seront très réduites, on parle d'un transit et d'une desserte de quelques dizaines de logements avec moins de 40 places de stationnement sans doute, à mettre en regard avec l'actuelle fréquentation informelle représentant plus de 60 places et importante les jours de marché en centre bourg.

Point 4 et point 6 : ces points sont sans fondement, ayant constaté

- x *d'une part le respect de la procédure d'enquête publique, sur la forme (publicité, participation, dispositifs juridiques) comme sur le fond (contenu du dossier soumis par le maître d'ouvrage).*
- x *D'autre part le caractère hors champs de la digression sur le Département et son projet de rénovation du collège.*

Ces points 4 et 6, resteront donc sans suite.

Point 5 : Cette suggestion est à étudier, dans la mesure où cet espace de stationnement « tampon », aurait le triple mérite d'offrir :

- une capacité à la cité scolaire pendant ses heures ouvrées (hors week-end et vacances),*
- un potentiel de stationnement visiteurs pour les riverains, dont les deux groupes de logements en projet,*
- un stock tampon utile le samedi jour de marché et de forte fréquentation automobile.*

Réponse du M.O. :

1 – la commune confirme sa réponse produite à la question 3.2.

La commune souscrit à l'analyse du CE quant à la dangerosité de la montée du facteur et du virage à angle droit au droit du chemin des pères.

La commune explique par ailleurs, qu'il ne lui semble pas opportun de faire passer l'ensemble de cette nouvelle circulation routière par la rue Saint Antoine et la rue des fers à chaux en contournant le collège.

Ainsi, la commune confirme qu'au vu de tous ces éléments de circulation, la création de cette voie est nécessaire à la réalisation de ce programme de logements.

2 - La commune confirme, comme cela est indiqué sur le document AVP que l'ancien chemin des pères sera rendu perméable et permettant uniquement l'accès routier à la cuve à granulés servant à chauffer les logements de fonction du collège. Le reste du linéaire sera renaturé et végétalisé en compensation de l'aménagement de la voirie d'accès.

A ce stade, la commune n'a pas fait travailler de bureau d'étude sur ce projet, ses moyens tant humains que financiers étant mobilisés pour faire aboutir ces projets. Par ailleurs, en cas de non déclassement, objet de la présente enquête publique, la commune ne souhaitait pas engager des frais d'études qui ne seraient pas utiles. Une étude environnementale au Cas par Cas a été cependant commandée par la Commune et réalisée par un bureau d'étude spécialisé sur le site et aucun enjeu environnemental n'a été relevé.

Toutefois, dès approbation du déclassement, la commune sollicitera un BE VRD, paysagiste afin de reconfigurer les lieux évoqués. La commune veillera également au respect de la propreté des lieux et fera preuve de pédagogie vis-à-vis des utilisateurs des lieux afin qu'ils respectent ces derniers.

La commune partage l'avis du CE sur le point 3.

Pour le point 5, la commune a déjà répondu dans le cadre du § 3.3, ci-dessus.

Conclusion :

Il est pris acte des importantes réponses apportées qui lèvent les incertitudes sur :

- ✓ les contraintes de sécurité routière et de répartition des différents usages,*
- ✓ la préservation des espaces végétalisés et la nécessaire COMPENSATION de la minéralisation du linéaire de la nouvelle voirie, jusqu'à l'angle de l'ancienne école de musique, par la suppression du linéaire bitumé du chemin des pères*
- ✓ l'ouverture à usage mixte des quelques places de stationnement d'immédiate proximité, reconstituées après le retrait des modulaires qui font provisoirement face aux logements de services du collège.*

3.5. Observations de la Famille Silva - P3 - parcelles : 114 et 113

1 - Problème de stabilité et d'entretien des murs de soutien des chemins significativement dégradés, à reprendre avant l'édification de la voirie nouvelle. La pente de la nouvelle voie sera forte au départ.

2 - Il serait souhaitable de conserver l'accès par l'actuel chemin des pères : l'angle droit à la jonction « chemin du facteur-chemin des pères » délicat, peut être arasé en prenant sur le petit espace en herbe de l'internat.

3 - La largeur de la voie nouvelle prendra l'espace quasi complet entre la façade de l'internat et le mur de soutien du chemin : 5/6 m. Monsieur affirme la modestie de la fondation de l'internat qui pourrait être déstabilisée par les travaux de décaissement – remblais de la voirie, visiblement envisagés à moins d'un mètre. De même la pente à créer en lieu en place du premier escalier en pierre paraît bien raide et le fait de toucher aux murs de pierres sèches sera une action déstabilisatrice de l'ensemble.

4 - Monsieur ajoute aussi la dégradation amorcée du mur du fond de son garage qui n'est autre que le mur de soutènement aval du chemin des écoles. Un tel choix de tracé exigera selon lui, deux actions préalables :

- l'expertise par un ingénieur structure (pour l'internat) et par un hydrogéologue (pour la stabilité des sols et murs historiques),
- la pose de pieux d'étaisage coûteux jusqu'à l'angle de l'ancienne école de musique..

Analyse du C.E. :

points 1 et 2 : Sur le parti pris de tracé et le souhait de conserver un accès carrossable par l'actuelle portion du chemin des pères, voir l'analyse formulée au § 3-4 ci-dessus.



Chemin des écoles, face aux parcelles 113 et 114 : début d'effritement du muret de pierres sèches

Points 3 et 4 : c'est avec raison que Monsieur et Madame ont des interrogations sur le choix de tracé de départ à partir du chemin du facteur, jusqu'à l'arrivée sur le plat à l'angle de l'ancienne école de musique. On rappellera l'ancien éboulement du mur en pierre constaté dans la partie courbée du chemin des écoles. S'y ajoute le constat d'un effritement actuel de ce mur (voir photo ci-dessus) au départ de la future voirie. La prudence semble nécessaire. Des études préalables (disponibles ou à effectuer) devront sécuriser le tracé prévu. Voir également ci-dessous mon analyse au point 3.7.

A toutes fins utiles, j'inscris la situation telle qu'elle est apparue aux riverains et à moi même :

l'implantation possible de la voirie de l'ordre de 5/6 m de large, induit une emprise proche des fondations de l'internat et du mur de soutènement en pierre



Le gros buisson de conifère présent, n'a pas de valeur patrimoniale ou écologique

Réponse du M.O. :

1- La commune partage l'avis du CE sur ce point. Elle rappelle néanmoins que :

- ✓ la pente qui va être créée sera de 8%, ce qui est acceptable et 2 fois moins raide que la montée du facteur au droit du collège et actuellement seul accès.
- ✓ Concernant l'intégrité des murs en pierre sèche, le mur sera écrêté minutieusement. Une couvertine en béton est prévue pour pérenniser le mur. Enfin, la commune va abaisser les niveaux finis à l'amont du mur et réduire ainsi les poussées de terres de ce dernier.
- ✓ Concernant une expertise terrain avant travaux : la commune précise qu'il s'agira plutôt d'un géotechnicien (et non d'un hydrogéologue) et que ce point de vigilance identifié sera reconfirmé en phase PRO.

2- la commune a confié la mission de conception de cette voirie à un Bureau Spécialisé en VRD qui s'est entouré de toutes les précautions nécessaires à la réalisation de ce projet

3- concernant la question sur les fondations de l'internat, la maîtrise d'œuvre de la commune confirme que ces dernières ont été réalisées par le Département de l'Isère, maître d'ouvrage de l'internat en tenant compte de la future voie. La commune confirme en outre que les études de maîtrise d'œuvre nécessaires à la création de cette voie seront menées sous couvert du Département de l'Isère, afin d'assurer la pérennité de l'ouvrage.

La commune et sa maîtrise d'œuvre ne comprennent pas la question concernant la pose de pieux d'étais jusqu'à l'angle de l'ancienne école de musique.

Conclusion :

Pour la pause de pieux d'étais, Monsieur Silva devait en fait évoquer l'angle de l'internat et non celui de l'ancienne école de musique. Ensuite, au souvenir du CE, il imaginait une telle configuration uniquement en phase « chantier » de la route et de l'immeuble, jusqu'à la réception des travaux. Il peut également s'agir de l'état fragilisé du mur du fond de son garage, faisant également office de mur de soutènement du chemin piéton. Ces points seront sans aucun doute revus lors du chantier.

Il est pris acte des réponses apportées, **J'insiste cependant sur :**

- la prudence à avoir avant le lancement du chantier de voirie, en effectuant toutes les études de stabilité nécessaire, compte tenu de la situation du lieu : mur de pierre sèche fragilisé, mur de soutènement du chemin des écoles instable, présence de l'internat,
- la nécessité de mobiliser « en responsabilité, comme en maîtrise d'œuvre », le Département, propriétaire de l'internat, les entreprises prestataires et de tenir informés les riverains immédiats avant travaux et au cours des travaux : parcelles 112, 113, 547, 546, 128, 129.

3.6. Observations P4 de Vincent ROBIN et Christelle AGILLIANON parcelle 32

L'avis de cette famille était attendu, au même titre que celui formulé par Monsieur Vieux en P1 ci-dessus.

Monsieur et Madame sont propriétaires de la maison sise sur la parcelle 32, voisine immédiate et au dessus du projet, le dénivelé entre le rez de chaussé de leur maison et le sol d'assise d'un des immeubles projeté est de l'ordre de 12/15 m, sous toute réserve.

L'orientation de la maison s'appuie sur l'actuel dégagement situé à droite de l'angle de l'ancienne école, déjà évoqué. Elle leur garantit une vue panoramique sur le flanc « ubac » de la vallée du bourg d'oisons, voire première photo ci-dessous.

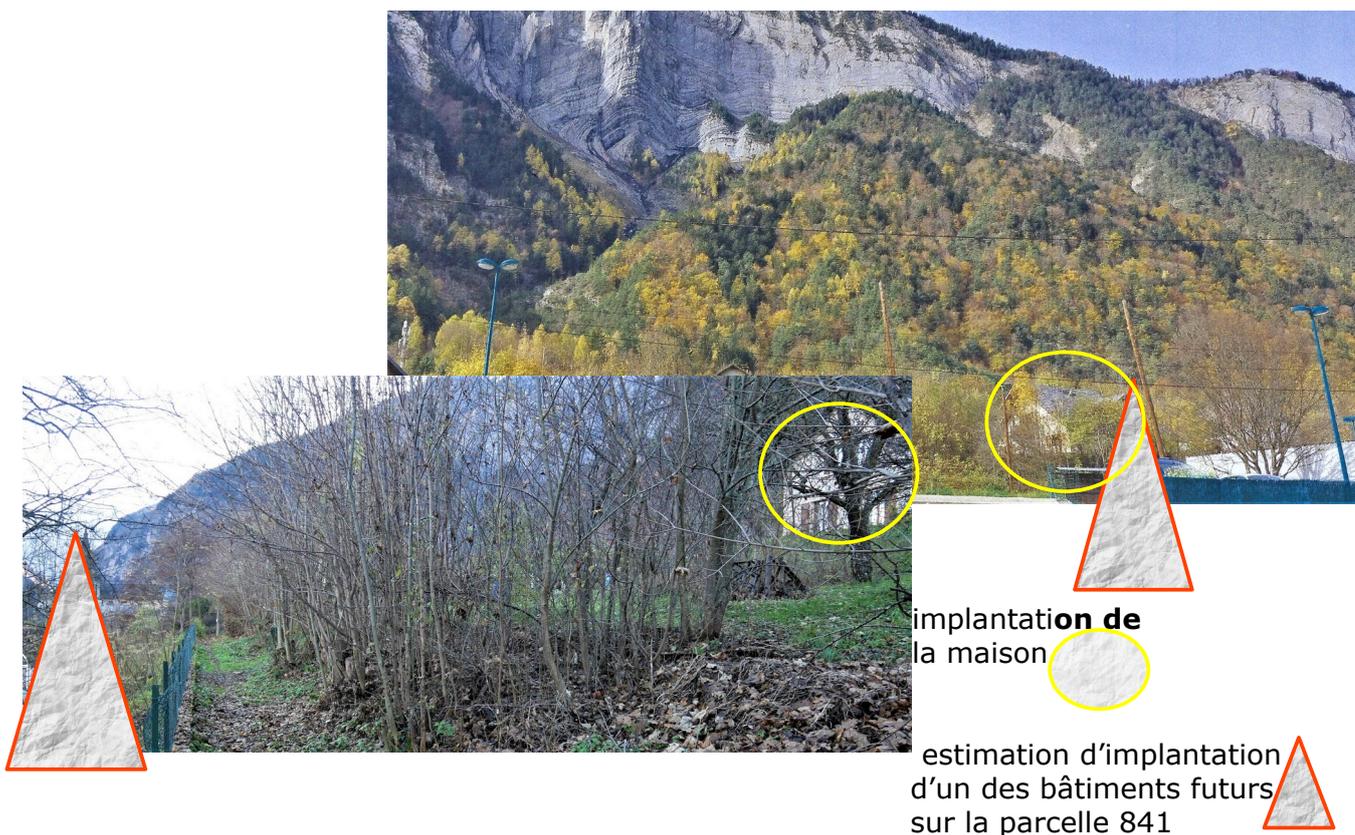
Cette famille formule trois observations :

1 - nature de la construction - hauteur et changement des vues

De fait la première interrogation de cette famille consiste à connaître, par la production d'une esquisse en 3D, l'effet induit visuel des futures constructions sur le dégagement dont elle bénéficie actuellement. Cette interrogation ne marque nullement une opposition au projet, mais le désir de savoir de quoi il retournera. Cette demande est identique à celle formulée par Monsieur Vieux, pour les vues sur la montagne saint Antoine en versant « adret ».



Vue d'orientation
sud-sud est
(estimation)



➤ schéma très indicatif sans connaissance du projet : sous toutes réserves.

2 - Voirie communale : les pétitionnaires souhaitent des précisions sur la nature et les fonctions de la nouvelle voirie envisagée, s'ils notent qu'elle n'assurera pas la desserte de leur maison, située trop en hauteur, ils sont attentifs aux flux induits à terme.

Analyse du C.E. :

point 1 : J'ai précisé que le périmètre de l'enquête publique circonscrit au déclassement, ne permet pas de traiter la première interrogation. J'ai néanmoins, comme pour Monsieur Vieux, admis qu'on ne pouvait se prononcer sur un déclassement réalisé pour l'édification de logements sans être attentif aux conditions d'acceptabilité de ces constructions et à leur intégration dans le paysage, dans l'architecture locale et vis à vis du voisinage.

L'enquête publique permet donc à la commune d'être informée de cette demande légitime des riverains et dès à présent de requérir le porteur du projet immobilier, pour que son architecte intègre bien ces contraintes dans son geste architectural, avant le dépôt du permis de construire. C'est à ce moment là que sera évaluée la qualité d'intégration du projet.

Point 2 : je renvoie à mes précédentes analyses pour les observations R1 et P3, pages 18 et 19, ci-dessus

Réponse du M.O. :

1 - la commune confirme sa réponse au 2 du 3.2 à savoir qu'elle a commandé des vues d'insertion 3D de ce projet qui seront présentées aux riverains.

2 - la commune a répondu à ce point lors des réponses ci-dessus.

Conclusion :

Il est pris acte de ces éléments et notamment des engagements déjà formulés au § 3.2, page 18.

3.7. Entretien sur le site coté P5, avec MM William DURON : (parcelle 545 et 547) et Stéphane GARCZYNSKI (parcelle 129), pour mémoire, déjà retenu au titre des observations sur registre : R1

A 11 h le mercredi 8 mars, rendez-vous a été pris sur le site, dans la mesure où ces pétitionnaires ne pouvaient se rendre disponibles aux heures de la seconde permanence de l'après-midi. Les échanges ont porté sur :

- 1 – le parti pris d'installation d'une voie communale nouvelle dans sa partie nord du départ du chemin du facteur jusqu'au terre-plein central
- 2 – la proposition de faire un accès au dessus de l'ancienne école de musique ou de reprendre celui existant.

L'échange a confirmé et illustré les observations formulées par Monsieur Garczynski en cote R1.

Analyse du C.E. :

Mon analyse reste constante et déjà formulée en pages 20 et 21, sans qu'il soit besoin d'y revenir. Le jour de cette visite de terrain, Monsieur Garczynski a ajouté d'autres observations supplémentaires sur le registre d'enquête (R1). Leur relation et l'analyse ont été regroupées avec celles du § 3.4, page 20, ci-dessus, sans qu'il soit besoin d'y revenir.

Ce sont donc sur les 5 points déjà évoqués et les 2, ici reformulés, que je demande à la mairie d'apporter ses éléments de réponses.

Réponse du M.O. : (si des compléments aux éléments apportés au point coté R1 sont jugés utiles)

1 et 2 : la commune a déjà répondu à ces questions ci-dessus.

Cependant, en complément du point 2, la commune souhaite préciser qu'un passage routier entre les logements de fonction et les futurs stationnements, en lieu et place des modulaires actuels, ne sera pas possible afin de préserver une circulation apaisée pour les occupants des logements de fonction.

Conclusion :

Il est pris acte de ce complément de réponse.

4. ENTRETIEN AVEC LES SERVICES DE LA COMMUNE

4.1. Entretien P6, avec Paul Dacher, chargé de mission «petite ville de demain»

Dans le Contrat PVDD figure comme objectif prioritaire le développement de l'habitat en centre bourg. C'est l'enjeu n°3 qui est une condition préalable à l'attractivité de la commune et un élément déterminant du maintien d'actifs et d'emplois.

(Pages 3 dynamique démographique et 16)

Monsieur rappelle la situation de tension en matière d'offre de logements, que connaît la commune : il renvoie à la note déjà remise à ce propos lors de l'enquête publique relative au déclassement de chemin rural au hameau de La Paute. Il convient de reprendre ces éléments applicables pour le déclassement des anciens tennis :

Les projections de population qui ont servi de base à la réalisation du PLU de 2018 ont été réactualisées pour mettre à jour le PAD. Elles seront utilisées par la commune lors de la révision générale du PLU. Ces éléments sont les suivants :

L'hypothèse 1 avec un TCAM (taux de croissance annuel moyen) constant à 0,64% /an. Cette hypothèse n'est pas contestable mathématiquement parlant puisque nous venons prolonger la dynamique passée des 20 dernières années. Elle aboutit à une augmentation de la population de l'ordre de +270 habs d'ici à 2031. Elle paraît réaliste au regard d'un SCoT à venir.

L'hypothèse 2 correspond à une accélération de la dynamique sous l'impulsion de l'évolution du modèle économique, du télétravail, d'un retour vers la nature et le rural, tout en restant raisonnable au regard du retour d'expérience actuelle. Il s'agit de la dynamique historique depuis 1968. Elle aboutit à une augmentation de la population de de +350 habitants. Ce qui paraît ambitieux

L'hypothèse 3 correspond à une forte accélération de la croissance démographique liée à une augmentation nette du nombre d'emplois, télétravail, retour vers le rural, phénomène de centre bourg ... Il s'agit traditionnellement d'une dynamique que l'on peut affecter à un centre bourg mais qui apparaît aujourd'hui beaucoup trop importante.

	A	B	C	D	E	
	TCAM	Augmentation de la population	Besoins en logts pour l'augmentation de la population	Point mort	Logts vacants à remettre sur le marché en RP	Besoins de production de logements neuf à l'horizon 2031
Hypothèse 1	0,64% /an	+270 habs	135	140	-81	194
Hypothèse 2	0,82% /an	+ 350habs	175	140	-83	232
Hypothèse 3	1 % / an	+ 430 habs	215	140	-84	271

$$E = B+C+D$$

On part du principe qu'il y a 2 personnes par logements. Pour faire face à cette évolution de la population, le PADD du PLU en cours sur la commune prévoit, le développement du du centre bourg par réhabilitation de l'existant (projet îlot Viennois) ou par construction sur des dents creuses non bâties (projet ancien tennis).

Selon Monsieur, l'offre de logements complémentaire à celle existante favorisera une mixité en matière de typologie urbaine.

- o Maîtriser le développement des secteurs d'urbanisation future en promouvant de nouvelles typologies bâties économes en foncier (logements intermédiaires) dans un contexte de qualité spatiale et de connexion à la ville ;

- o Développer une offre de logements à destination de populations spécifiques (saisonniers, personnes âgées, jeunes, ...) ne trouvant pas d'offre adaptée à leur besoin dans le parc de logements existant ;

- o Implanter une offre de logements intergénérationnels.

Il y a donc une volonté de concentrer et de contenir l'offre de logements sur des parcelles dents creuses ou en démolition-reconstruction de façon à réduire au maximum l'artificialisation des sols.

La restructuration d'un centre bourg devrait favoriser le rapprochement entre offre de logements - offre d'emploi - services, induisant des circulations limitées ou douces respectueuses de l'environnement.

Analyse du C.E. :

On constate que cette stratégie contractuelle, trouve dans l'OAP n°1 modifiée du PLU, une traduction concrète, en identifiant les zones à urbaniser notamment le secteur 1.6 des anciens tennis : habitats logements intermédiaires ou collectifs en accession, avec une élévation de R+3 correspondants aux volumes environnants.

Réponse du M.O. :

La réponse faite par Paul Dachet est complète et n'appelle pas de complément.

4.2. Entretien avec Vincent ESTABLE, DGS de la commune - P7

point 1: voirie communale envisagée

Le DGS précise que des contraintes techniques et de sécurité s'imposent à la commune, elles justifient le choix opéré dans le projet. Les flux internes au centre bourg sont délicats dans certaines circonstances, particulièrement les jours de marché ou l'été. Dès lors il apparaît nécessaire, dans le cadre défini par le PADD et le PLU, de revoir le fonctionnement des axes de circulation. Pour le projet soumis à l'enquête publique, il s'agit de desservir le programme de logements futurs, dont ELEGIA sera le maître d'ouvrage, d'améliorer la desserte des riverains déjà présents et de régler le côté informel du stationnement, ainsi que les potentiels conflits d'usage entre usagers.

Point 2 : espaces verts et naturels

Le DGS témoigne des contraintes fortes qui pèsent sur la commune dans son ensemble.

En premier lieu dans le maillage des hameaux et en plaine, les risques naturels nous obligent à laisser en l'état naturel une grande partie du territoire, tout en protégeant les hameaux ou zones habitées, avec un coût d'équipement et d'entretien conséquent.

En second lieu pour le centre bourg, il rappelle la nécessité de « construire la ville sur la ville » et donc de densifier l'offre de logements. Pour autant il y a la volonté de maintenir les espaces verts et de réhabiliter le maillage des chemins ruraux assurant la trame des circulations douces. Dans le projet « anciens tennis », il s'agit de réhabiliter les chemins des écoles, des pères et de la bastille, de traiter aussi la question du chemin du facteur, lorsque le chantier du Département (réhabilitation de la cité scolaire) sera achevé. Il n'est pas dans notre intention de céder la partie riveraine du chemin du facteur longeant la cité scolaire, qui a été évoquée.

En outre nous avons dit que le projet de création de voirie et de déclassement de parcelle s'accompagnerait, le moment venu, d'une rénovation de l'espace vert d'entrée, de l'implantation d'arbres ou arbustes le long du talus d'appui de la voirie communale nouvelle et d'une réhabilitation des chemins piétons.

Analyse du C.E. :

Il est pris acte des informations données.

La position du DGS n'est pas retenue dans la statistique des huit contributions, car elle est celle du porteur de projet. Elle a été recherchée à ce stade pour éclairer ma réflexion sur les deux points évoqués.

Ces intentions précisées auraient mérité de figurer dans la note descriptive du dossier pour éclairer les riverains. Ce sont des réponses bienvenues à certaines prises de

positions négatives formulées lors des permanences. Le projet de voirie, lorsqu'il passera en phase de réalisation, devrait comporter le volet « environnemental et réhabilitation des chemins piétons » pour être bien partagé avec la population riveraine.

Il conviendrait de préciser aussi, avant la clôture de la présente enquête, les conditions d'une compensation de la minéralisation de terrain induite par la voirie nouvelle. On pense par exemple à la végétalisation du chemin des pères du croisement avec le chemin du facteur jusqu'à la plate forme des anciens tennis en linéaire perméable et en herbe. Adapter le substratum pour permettre l'accès limité aux locaux techniques par des véhicules légers municipaux ou départementaux est à mon sens à proscrire, ces visites techniques étant ponctuelles.

Il n'y a pas lieu à réponse de la commune

Observations supplémentaires du Commissaire enquêteur, relatives aux suites qui seront données au déclassement et à la création de la voirie nouvelle :

- en phase « chantiers », les nuisances pour les riverains, seront significatives. Il y aura lieu, comme la commune s'y est engagée dans sa revue municipale de mars 2023 (page 11) d'avoir une démarche de communication et d'association des riverains de façon continue.
- vis à vis de l'aménageur retenu ELEGIA, le calibrage architectural du projet, avant le dépôt du permis de construire sera un facteur déterminant d'adhésion de la population qui est, au moment de l'enquête, plutôt favorable au développement de l'offre de logements dans ce secteur.
- La commune devra procéder à la mise à jour de son cadastre (où ne figure pas l'internat existant sur la parcelle AR 841) et produire le document d'arpentage adapté à la scission en deux parcelles de l'actuelle parcelle, l'une maintenue dans le domaine public et assiette de la voirie nouvelle, l'autre déclassée dans le domaine privé en vue de sa cession à ELEGIA pour la réalisation du programme de logements. Par délibération du Conseil municipal, la voirie nouvelle devra être intégrée au registre des voiries communales.

* *

*

Les observations, questions et objections des requérants ont fait l'objet d'un échange et de réponses de la part de la commune. La concertation avec le public et sa contribution, requises par l'enquête publique ont donc été assurées. Les conditions légales et réglementaires requises pour un déclassement de la partie de parcelle AR 841 et la création d'une voirie de desserte nouvelle, ont été vérifiées et satisfaites.

Je formule sur document séparé, mes conclusions et mes deux avis.

Rapport établi le 20 mars 2023.

Marc BESSIERE, Commissaire enquêteur

