

hameau de la Paute

**Projet de déclassement de l'ancien chemin rural du petit Verney
sur la commune du Bourg d'Oisans**

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 31 octobre au 14 novembre 2022

rapport – conclusions et avis



hameau de la Paute



lieu dit « le petit Verney

SOMMAIRE **2**

GÉNÉRALITÉS **3**

1. PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE **5**

- 1.1. Objet de l'enquête 5
- 1.2. Cadre juridique 5
- 1.3. La procédure 6
- 1.4. Composition du dossier 6
- 1.5. Concertation avec le public 6

2. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE **8**

- 2.1. Désignation du commissaire enquêteur 8
- 2.2. Publicité et information 8
- 2.3. Rencontre avec l'équipe municipale 10
- 2.4. Visite des lieux 12
- 2.5. Permanences 13
- 2.6. Réunion publique et visite domiciliaire 13

3. EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC **14**

- 3.1. Remarque générale sur les observations, courriels et courriers 14
- 3.2. observation C1 : Valérie Orcel 14
- 3.3. observation R2 : Marjorie Fiat 18
- 3.4. observation C3 : Gautier Di Prima 18
- 3.5. observation L4 : Claudine Carrier 20
- 3.6. observations C6 et C7 : Alain Di Prima 21
- 3.7. observation C8 : Lila Rose Muttelet 21
- 3.8. observation R9 E1: famille Quaranta 22

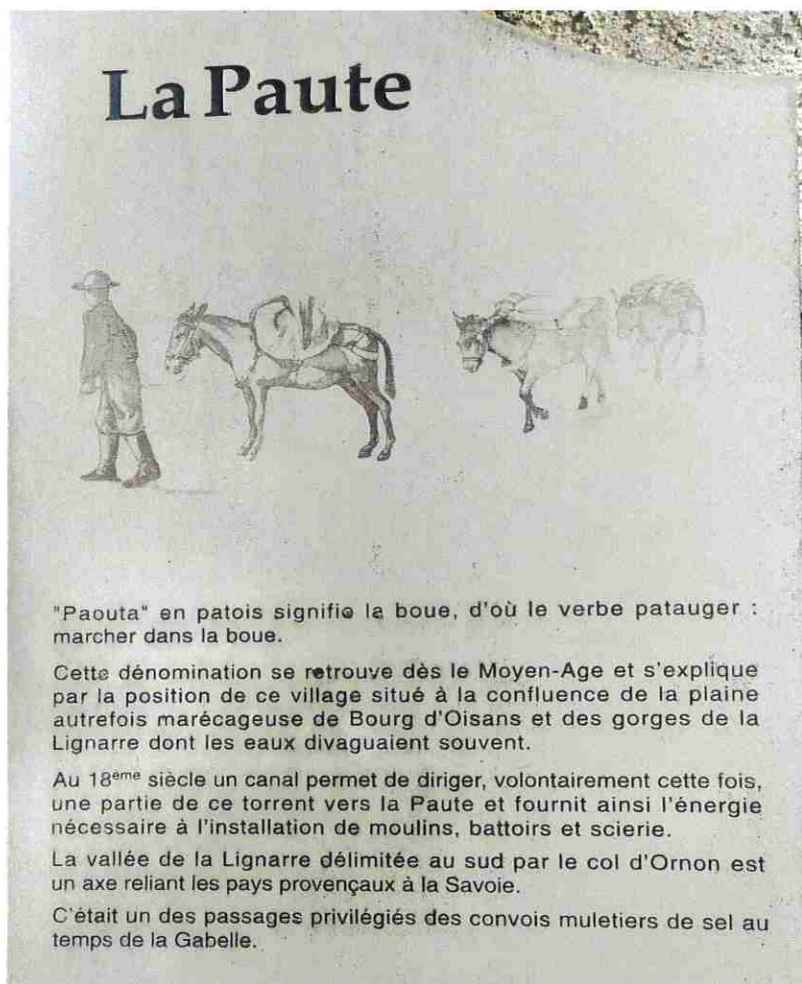
4 - RAPPORT - CONCLUSIONS - AVIS

- Annexes :**
- 0 - dossier soumis à l'EP
 - 1 - arrêté prescrivant l'enquête publique.
 - 2 - avis d'EP pour le déclassement du CR
 - 3 - procès verbal de synthèse
 - 4 - mémoire en réponse de la mairie du B.O.
 - 5 - liste des observations du public et copie du registre d'EP
 - 6 - guide SDAGE / bassin Rhône - Méditerranée : la ville perméable

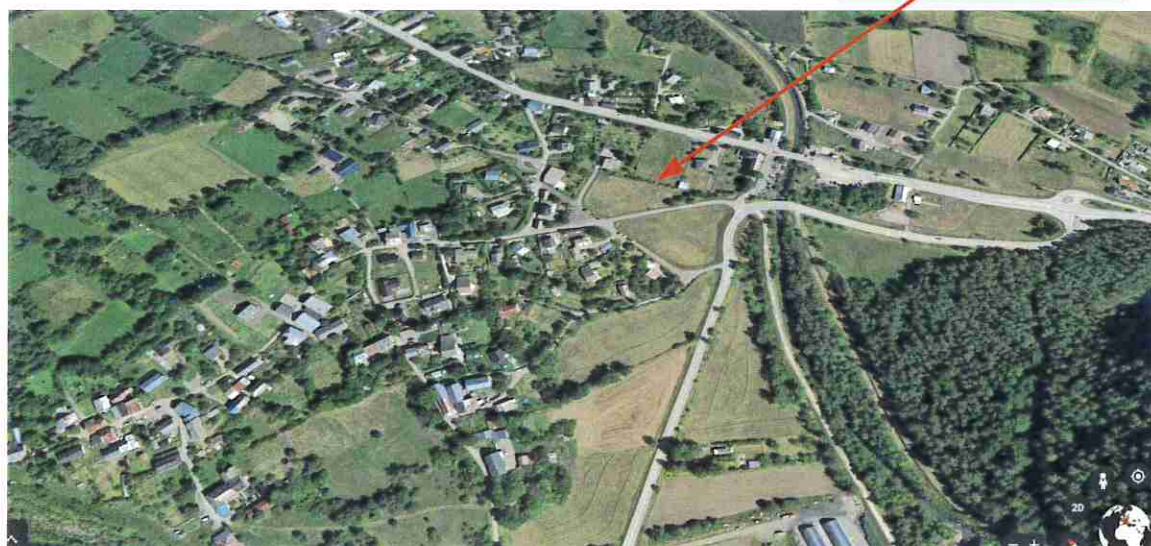
GÉNÉRALITÉS

Le hameau de la Paute où se situe le chemin rural objet de l'enquête, est situé au nord du Bourg d'Oisans, sa commune de rattachement. Il fait l'objet d'un regain d'intérêt pour l'installation de résidents permanents, avec une certaine vacance de l'habitat ancien et une partie réduite de son foncier non bâti constructible. Il existe en effet des risques naturels qui limitent ou encadrent l'acte de construction.

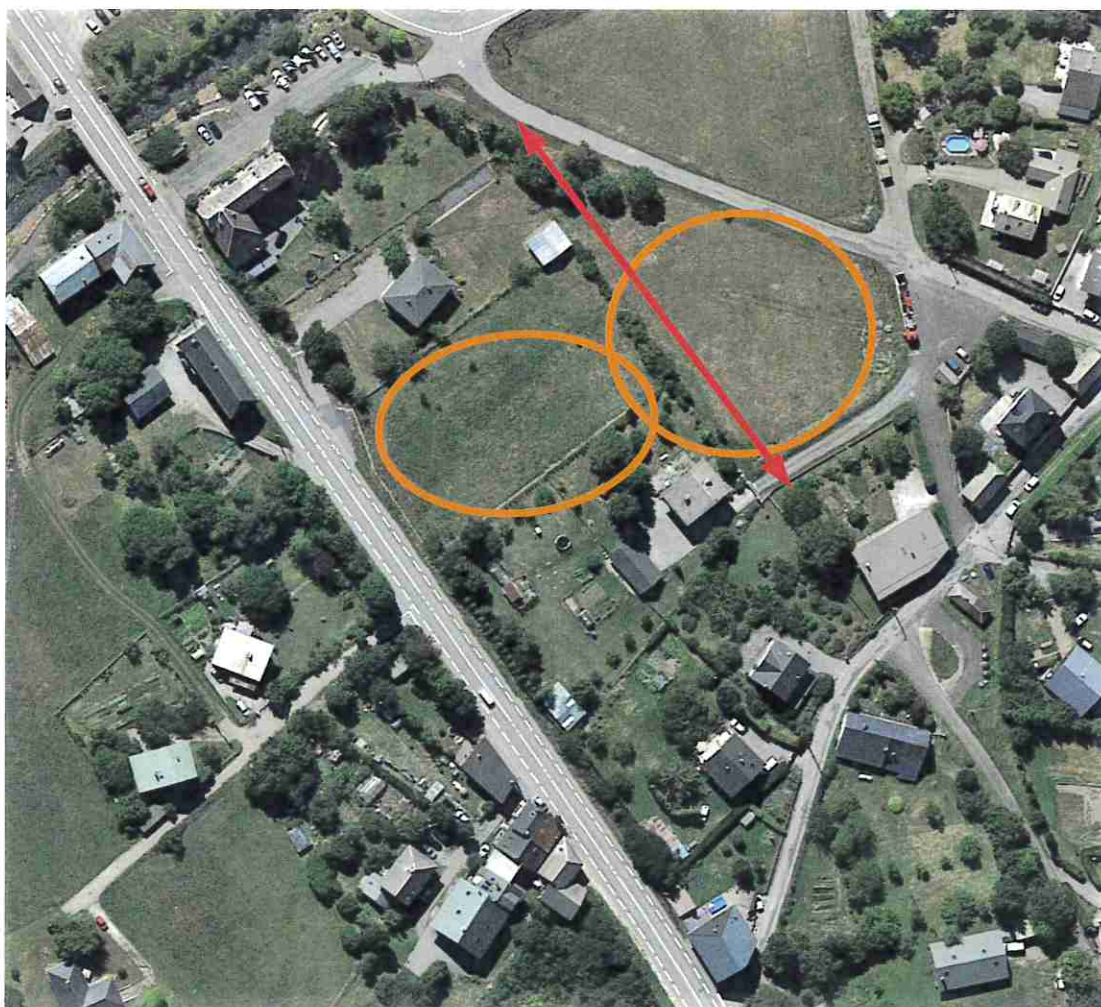
L'histoire de ce hameau est présentée dans un panneau d'information situé aux abords de la chapelle, en son centre.



Vue générale du hameau de la Paute et indication de l'ancien chemin rural



situation approximative du projet de « Isère habitat »



et positionnement de l'ancien chemin rural ←→

1 - PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE

1.1. Objet de l'enquête

L'équipe municipale du Bourg d'Oisans souhaite mettre en œuvre la procédure visée par l'article L 161-10 du Code rural qui autorise le déclassement d'un chemin rural désaffecté afin de permettre la cession du linéaire de chemin à titre onéreux pour un projet de construction de logements dans le cadre du dispositif de prêt social pour la location et l'accession. Ce projet sera conduit sous maîtrise d'ouvrage de la société « Isère habitat ». Il a pour objectif, avec deux autres opérations sur le territoire du Bourg d'Oisans, de satisfaire la demande croissante de logements sur l'ensemble du parcours d'hébergement (de la location à loyer modéré à l'accession et sous des formats variés en taille)

1.2. Cadre juridique et procédure réglementaire

Les chemins ruraux, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales, n'appartiennent pas au domaine public routier de la commune mais à son domaine privé (Code Rural article L161-1 et Code de la Voirie Routière article L161-1). Ils sont aliénables, prescriptibles et soumis au bornage.

Le chemin rural concerné peut donc être aliéné dans les conditions suivantes :

- ✓ Si ce chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, le déclassement intervient alors par décision du conseil municipal.
- ✓ Si la vente 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 (2022-075), à moins que les riverains intéressés groupés en association syndicale conformément à l'article L. 161-11 du code rural et de la pêche maritime n'aient demandé à se charger de la remise en état et de l'entretien dans les deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête.

Une enquête publique consacrée à la désaffectation et au déclassement des chemins ruraux est régie par Les articles R 141-4 à R 141-10 du code de la voirie routière.

Le schéma de progression de la procédure est le suivant :

Schéma de la procédure de déclassement d'un chemin rural



1.3. La procédure spécifique au hameau de la Paute, lieu dit « le mas Verney »

La désaffectation du chemin rural, objet de l'enquête 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. La circonstance qu'il ne soit plus utilisé depuis plus de trente ans comme voie de passage et qu'il ne fasse plus l'objet de la part de l'autorité communale d'actes réitérés de surveillance ou de voirie est avérée.

Le conseil municipal a constaté cet état de désaffectation. Il a décidé d'engager une procédure de déclassement avant l'aliénation, prévue à l'article L. 161-10 du code rural visé supra.

La décision de déclassement devrait par la suite faire l'objet d'une nouvelle délibération du conseil municipal, prise après enquête publique qui devra confirmer que ce déclassement ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation à assurer pour les riverains.

Dans le cas présent, la nécessité de l'enquête publique repose sur trois critères d'appréciation :

- ✓ Le déclassement est la conséquence de la non affectation totale de la voie à la circulation générale, comme au cheminement piéton, les trois parcelles privées riveraines disposant d'autres accès directs carrossables par la RD 1091, la rue du four ou la rue des écoles ;
- ✓ l'ancien chemin rural aujourd'hui disparu, traverse trois autres parcelles du domaine privé communal ; lesquelles vont être cédées à l'opérateur de logements collectifs « Isère Habitat » dans le cadre de son opération d'aménagement foncier ;
- ✓ A l'issue du projet d'aménagement, les deux riverains principalement concernés bénéficieraient, s'ils en expriment le souhait, de la structure interne de circulation créée à cette occasion pour compléter leur mode d'accès existant.

1.4. Composition du dossier :

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

1. Une notice explicative ;
2. La liste des parcelles riveraines de l'ancien chemin et l'identification des deux propriétaires concernés ;
3. des plans de situation géographique et du cadastre ;
4. un jeu de photographies illustrant l'ancien tracé ;
5. la délibération relative à l'appel à manifestations d'intérêt pour l'opération d'aménagement foncier en date du 14 septembre 2022 ;
6. l'arrêté de mise à l'enquête publique en date du 11 octobre 2022.

1.5 Concertation avec le public :

Dans le cadre habituel de sa communication avec la population, la mairie de B.O. a tenue deux réunions ouvertes 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 en général 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 propriété 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.

Le 18 juin 2022 dans le hameau de la Paute, à l'occasion de la fête du quartier, au cours de laquelle le projet pressenti et attribuable à Isère habitat a été présenté plus en détail.

Cette seconde réunion s'inscrit dans la politique de « participation citoyenne » arrêtée par la commune, pour permettre aux habitants de chaque hameau ou quartier du Bourg d'Oisans de s'exprimer sur l'ensemble de l'actualité, ainsi que sur les projets à venir spécifiques à la commune ; les participants pouvant être contributeurs. L'exposé des différents projets relatifs au hameau a donc été effectué : l'installation de la miellerie, le nouveau PPRn décidé par l'État, l'aménagement des parcelles communales au lieu dit « le petit Verney », pour y permettre la création de logements accessibles à la population permanente.

Ces deux réunions sont citées ici pour mémoire, le projet de déclassement du chemin rural du mas Verney étant directement lié à la mise en cohérence du tènement foncier d'assise du projet « Isère habitat » dit « du petit Verney » ou « mas du Verney ».

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). Ma désignation a été formalisée par une lettre du 10 octobre 2022, suivie d'une réponse d'acceptation du 11 octobre 2022 .

2.2. Publicité préalable à l'enquête

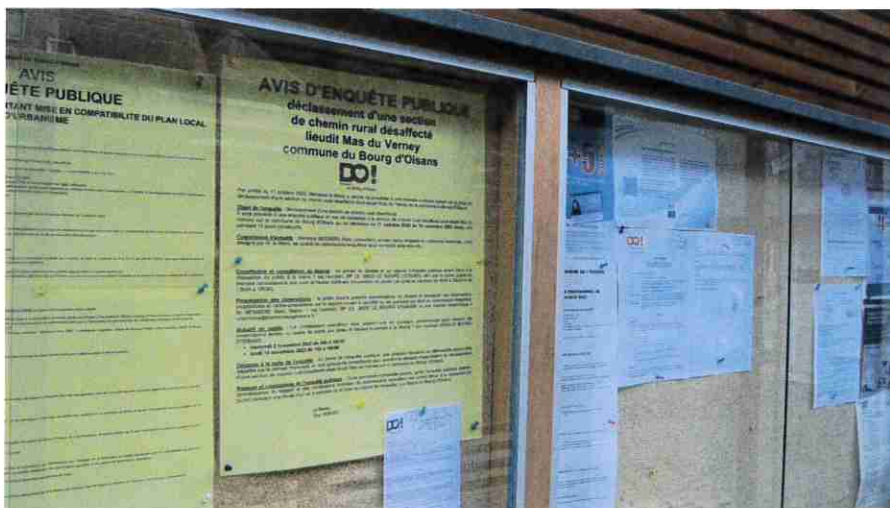
Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publié par la voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé (insertion dans la presse,).

L'avis de publicité de l'enquête a été publié par les soins du service de l'urbanisme de la mairie du Bourg d'Oisans le 17 octobre 2022.

Par ailleurs, l'avis et l'arrêté relatifs à la procédure de l'enquête publique ont été mis en ligne sur le site de la mairie, 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
dans le hameau de la
Paute :



affichage en
mairie.

ANNONCES LÉGALES



Publiez vos marchés publics
 • ledauphine.marchespublics-eurolegales.com
 Publiez vos formalités
 • ledauphine.vieassocies-eurolegales.com

CONTACTS ISERE

04 76 88 73 86
 04 76 88 73 24
 LD.legales38@ledauphine.com



Le Journal d'Ar
 Informations juridiques dans le cadre de
 l'accompagnement des entreprises et des particuliers

VIES DES SOCIÉTÉS

Poursuites d'activité

GENOA LES SOINS AU NATUREL

Société à responsabilité limitée
 au capital de 43 648 euros
 Siège social : 10 rue Léon Bérédot ZAC de
 Champfeuillet 38500 VOIRON
 309 173 052 RCS GRENOBLE

Aux termes d'une décision en date du 29 septembre 2022, l'associé unique, statuant en application de l'article L. 223-42 du Code de commerce, a décidé qu'il n'y avait pas lieu à dissolution de la Société.

325819400

Dissolutions

CuProg
 SASU au capital de 5000,00€
 Siège social : 5 lotissement les églantines
 12 chemin de la réglane 38200 Vienne
 899333645 RCS VIENNE

Le 28/08/2022, l'associé unique a approuvé les comptes de liquidation, désigné le liquidateur, M. Matthias Darrington, 5 lotissement Les Eglantines, 12, Chemin de la Réglane, 38200 Vienne, de son mandat et constaté la clôture des opérations de liquidation. Radiation au RCS de VIENNE.

321982600

AF CONSTRUCTION

Dénomination sociale : AF CONSTRUCTION
 Forme : SARL en liquidation
 Siège social : 8, rue Joseph CUGNOT - 38300 Bourgoin-Jallieu
 Capital social : 10 000 euros
 SIREN 48040001 RCS VIENNE

Aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire en date du 30/09/2022, l'associé unique a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 30/09/2022 et sa mise en liquidation amiable. Monsieur Fatih demeurant 6, boulevard Victor HUGO - 38110 La Tour du Pin, a été nommé en qualité de liquidateur. Les pouvoirs les plus étendus pour accomplir les opérations relatives au présent ont été réalisés l'art. 1

SCI CHAMP.EMIL
 Société civile immobilière au capital de 1 000 €
 Siège social : 39 Avenue Félix Viallet
 38000 GRENOBLE
 752 983 841 RCS GRENOBLE

Avis de publicité

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire du 3/10/2022, il résulte que le siège social a été transféré au 45 rue Thiers 38000 GRENOBLE à partir du 3/10/2022.
 L'article 4 des statuts a été modifié en conséquence.
 Mention sera faite au RCS de GRENOBLE.

326044900

Constitutions de sociétés

SOLEIL DU RAFOUR

Par acte SSP du 01/10/2022, il a été constitué une SAS ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : SOLEIL DU RAFOUR
 Objet social : Production et vente d'électricité au moyen de panneaux photovoltaïques ou tout autre moyen solaire, hydroélectrique et plus généralement à partir de toutes sources renouvelables
 Siège social : 1575 Avenue de la Gare 38140 Izeaux.
 Capital : 2000€
 Durée : 99 ans
 Président : M. NEMOZ Thierry, demeurant 1575 Av. de la Gare 38140 Izeaux
 Admission aux assemblées et droits de votes : Tout associé peut participer aux assemblées quel que soit le nombre de ses actions, chaque action donnant droit à une voix.
 Classe d'agrément : Cession libre entre associés. Cession soumise à agrément dans les autres cas.
 Immatriculation au RCS de Grenoble

325811400

Par acte SSP du 25/08/2022 il a été constituée une SASU dénommée

FLORENERGY

Siège : FEY
 Classe sociale : 185 chemin des buis 38330 ST ISMIER
 Capital : 5000 €
 Objet : Location de batteries externes pour les téléphones, et les appareils personnels.
 Président : Mme WANG Hui 185 chemin des buis 38330 ST ISMIER
 Directeur Général : Mme WANG Hui 185 chemin des buis 38330 ST ISMIER
 Durée : 99 ans à compter de l'immatriculation au RCS de GRENOBLE

325820400

AVIS

Enquêtes publiques



COMMUNE LE BOURG D'OISANS

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE déclassement d'une section de chemin rural désaffecté lieu dit Mas du Verney commune du Bourg d'Oisans

Par arrêté du 11 octobre 2022, Monsieur le Maire a décidé de procéder à une enquête publique portant sur le projet de déclassement d'une section de chemin rural désaffecté situé lieu dit Mas du Verney de la commune du Bourg d'Oisans.

Objet de l'enquête : Déclassement d'une section de chemin rural désaffecté.
 Il sera procédé à une enquête publique en vue de déclasser une section de chemin rural désaffecté situé lieu dit Mas du Verney sur la commune du Bourg d'Oisans qui se déroulera du 31 octobre 2022 au 14 novembre 2022 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.

Constitution et consultation du dossier : Les pièces du dossier et un registre d'enquête publique seront tenus à la disposition du public à la mairie 1 rue Humbert, BP 23, 38520 LE BOURG D'OISANS, afin que le public puisse en prendre connaissance aux jours et heures indiqués d'ouverture au public (du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h30 à 18h30).

Présentation des observations : le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre ouvert, à cet effet ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, M. BESSIERE Marc, Mairie, 1 rue Humbert, BP 23, 38520 LE BOURG D'OISANS ou par courrier électronique à urbanisme@mairie-bourgdoisans.fr

Accueil du public : Le commissaire enquêteur sera présent lors de plusieurs permanences pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes à la Mairie, 1 rue Humbert 38520 LE BOURG D'OISANS :
 - mercredi 2 novembre 2022 de 14h à 18h30
 - jeudi 14 novembre 2022 de 14h à 18h30

Décision à la suite de l'enquête : Au terme de l'enquête publique, une décision favorable ou défavorable pourra être adoptée par le conseil municipal, en tant qu'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation ou de déclassement d'une section de chemin rural désaffecté situé lieu dit Mas du Verney sur la commune du Bourg d'Oisans.
 Rapport et conclusions de l'enquête publique : Toute personne intéressée pourra, après l'enquête publique, prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur qui seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la date du clôture de l'enquête, à la Mairie du Bourg d'Oisans.

Le Maire, Guy VERNEY

328625500

Il n' a pas été délivré de certificat d'affichage.

Le dossier d'enquête, ainsi que le registre, ont été tenus ensemble à la disposition du public à la Mairie du Bourg d'Oisans. En vertu de l'art. L123-12 du code de l'environnement, une consultation dématérialisée sur le site de la mairie a été mise à la disposition du public :

lien numérique : <https://www.mairie-bourgdoisans.fr/la-mairie/marches-publics-appels-doffres/enquetes-publiques/>

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 population (site internet, panneau digital et affiches).

2.3. Rencontres avec les services de la commune

Le 27 septembre 2022 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. Gachet, 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.

A cette occasion, m'a été remise la revue municipale d'octobre 2022, figurant le projet tel qu'il ressort d'une première esquisse du porteur de projet : « Isère habitat » sachant que cette esquisse est sujette à évolution, notamment pour respecter les observations éventuelles des riverains :

Projets / petite ville de demain

Création de nouveaux logements à La Paute

Pour faire face à une demande croissante de logements, la commune a confié à Isère Habitat la réalisation d'une opération de 18 logements à La Paute, vendus en PSLA (prêt social location accession)

- 6 maisons individuelles T5 d'environ 110 m² sur des terrains de 450 à 500 m²
- 8 maisons mitoyennes T4 d'environ 90 m² sur des terrains entre 250 m² et 300 m²
- 4 appartements T3 d'environ 66 m² dans un petit immeuble



Le prix de vente attendu se situera autour de 2 500 € / m²
Le calendrier prévisionnel de l'opération sans aléas, prévoit un démarrage des travaux de construction des logements début 2024 pour une livraison au printemps 2025.

Aménagement des espaces publics

Dans le cadre de la revitalisation du centre-bourg, un accord-cadre sur 5 ans a été monté. Suite à une consultation en marché public, le bureau Alp'Etudes basé à Moirans a été retenu pour mener les études et les futurs travaux.

- Le centre bourg a été divisé en 5 secteurs :
- L'avenue Aristide Briand
 - Les Quais de la Rive
 - Le Pont de la Rive et la Place du Cristal
 - Le parking Sarenne, le parc du Cinéma et l'Avenue Jean Baptiste Gauthier
 - Le cheminement entre la gare routière et le centre bourg

La mission d'Alp'études est donc de porter une réflexion sur ces secteurs afin de proposer des aménagements à destination de la population du Bourg d'Oisans et de leur cadre de vie. Ces travaux conséquents seront phasés sur 5 ans et permettront de donner un nouveau visage du centre-bourg.

Ces études intégreront la démolition de la Poste et la rénovation du pont de la Rive par le Département de l'Isère.

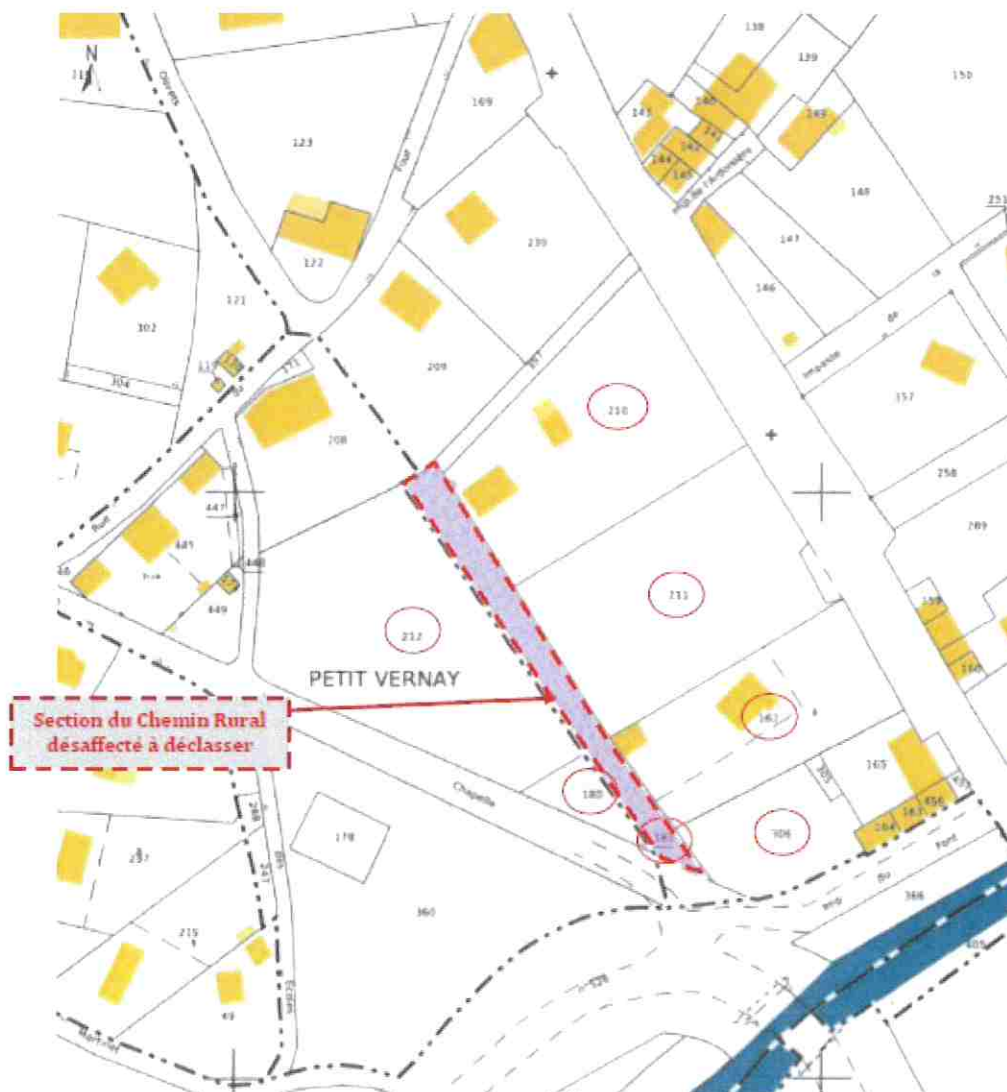
L'objectif est de pouvoir commencer les premiers travaux à la fin de l'année 2023.

Selon une jurisprudence constante du Conseil d'État, la désaffectation d'un chemin rural résulte d'un état de fait, tel que l'absence d'utilisation du chemin comme « voie de passage » par le public. L'enquête publique a pour objet de démontrer que les chemins en question ont bien perdu leur affectation.

Il m'a été confirmé que l'usage de ce chemin communal permettant d'accéder aux prés en herbe aujourd'hui non cultivés, est perdu et que les maisons du secteur, construites depuis ou antérieurement à sa perte, ont pu organiser leur accès par d'autres moyens. La désaffectation de ce chemin résulte donc bien juridiquement de l'absence d'utilisation continue et ancienne comme « voie de passage », le développement des trois rues du hameau : des écoles, de la chapelle et du four ont suppléé et induit le désintérêt du public pour ce chemin.

La démarche de la municipalité s'inscrit aussi dans la régularisation d'une situation de fait : un accès par un chemin créé sur une parcelle communale (AK212) pour desservir la maison de la famille Quaranta (KA210). Il y a nécessité de faire des trois parcelles appartenant à la commune et du délaissé du chemin rural, un ensemble homogène, unifié qui servira d'assise au projet d'aménagement. Dans la limite du droit d'achat par les riverains, s'ils en forment la proposition de la demi-part du chemin au droit de leur propriété.

Extrait du cadastre :



N.B. : Avec une échelle de 1/1000°, on constate que le géomètre expert estime à 10 m la largeur de cet ancien chemin, ce qui paraît très important. De fait, il ne sera pas interdit de revoir cette largeur estimée, si le bornage du projet d'aménagement le nécessite. Voir ci-dessous au point 3.8, mon analyse. La mairie est invitée à se prononcer.

2.4. Visite des lieux.

Une visite des lieux a été effectuée avant la première permanence. Elle a permis de confirmer les éléments contenus dans le dossier, dont les deux prises de vues suivantes attestent :



vue générale complète de l'ancienne emprise du chemin rural en direction SUD-OUEST



vue générale de l'ancienne emprise du chemin, direction Est

De longue date, ce chemin n'existe plus et des prés ou taillis sont venus le supplanter . Il est à présent longé en partie sud par la rue des écoles, en partie nord son ancien tracé bute sur le chemin d'accès à la maison de la famille Quaranta.



Laquelle semble avoir de tout temps et de manière non contestée bénéficié (sans droit ni titre) d'un accès routier à sa parcelle le long de la parcelle communale n° AK 212. Une situation que l'enquête publique doit permettre d'apurer.

Les trois autres parcelles d'assise d'un garage et de deux maisons, appartiennent à Mme Valérie ORCEL (AK 167) directement ou par héritage de son frère M Thierry ORCEL (AK306 et 181), aucun accès n'est identifié sur l'ancien chemin, à l'exception d'un portail non utilisé.



La municipalité a informé qu'il n'était pas envisagé de reconstituer la voie, le projet de Isère habitat prévoyant son propre réseau de desserte interne aux constructions prévues. Ce réseau sera par ailleurs ouvert à l'usage des riverains installés antérieurement, s'ils en expriment le besoin et avant l'édification du projet définitif et de sa desserte interne.

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 mercredi 2 novembre 2022 de 14h à 16h30

le lundi 14 novembre 2022 de 15 h à 16h30 avec la procédure de clôture de l'EP

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 domiciliaire

L'information du public ayant été considérée comme satisfaisante, compte tenu des deux réunions publiques tenues en mai et juin 2022 (voir point 1.5 ci-dessus) et compte tenu du peu de personnes concernées : famille Quaranta et Mme Orcel et ses ayants droits ou associés, 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.

Une visite domiciliaire ou des échanges téléphoniques auprès des personnes concernées ont été privilégiés.

Au jour de la clôture, je suis allé voir sur place les représentants de la famille Quaranta le 14 novembre à 14 h : M Brice Quaranta avec lequel j'avais eu un premier échange téléphonique, Mme Myriam QUARANTA sa femme, ainsi que Mme Andrée QUARANTA la mère de Monsieur.

J'ai également eu deux conversations téléphoniques avec Mme Valérie ORCEL le 10 novembre, pour expliciter sa position exprimée en observation écrite cotée C1.

3 - EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

3.1. Remarque générale

Il n'y a pas eu de requérants au cours des deux permanences effectuées. C'est la raison de mes démarches de contact direct avec le voisinage concerné. Les autres habitants de la Paute, non riverains de l'ancien chemin, notamment Madame veuve Thévier, résidant au 152, rue des écoles, ne se sont pas manifestés.



Le décompte de l'ensemble des contributions s'établit de la façon suivante :

Forme	Nombre	observations	Avis favorable (F) ou défavorable (D) ou questionnement (Q)
inscriptions sur registre	3	Une obs formulée par courriel a voulu être consignée dans le registre,	1 D et 2 F
courriels	5	Un doublon, ramenant le nombre d'expression à 4, dont 3 de la même famille.	3D et 1Q
échange-témoignages	1	Composé de deux représentants d'une famille de riverains (Monsieur)	1 F
courriers	1	La requérante originaire de Paris, mais sans adresse précise n'avait pas d'intérêt à agir. Son statut de résidente permanente ou saisonnière n'a pas pu être établi.	Non Retenu
total	10	Intégrant les doublons, sinon 9 expressions	4D – 3F – 1Q - 1NR

Si la venue en permanence n'a pas été probante, l'expression des riverains a bien été garantie par le collationnement de leurs courriels ou par échange de vues avec le C.E. Un accusé de réception à chaque courriel a été adressé aux auteurs.

3.2. Observation par courriel n° C1 de Mme Valérie ORCEL, propriétaire de la parcelle AK167 et héritière de son frère : Thierry ORCEL décédé, ancien propriétaire des parcelles AK306 et 181. Agissant donc en tant que détentrice de ces trois parcelles. Cette observation a été complétée et détaillée lors d'un entretien téléphonique le jeudi 10 novembre. La relation ci-dessous tient compte de ces deux échanges.

Madame est opposée à ce déclassement. Trois raisons sont évoquées :

- A) La première est liée directement à l'enquête : l'îlot d'assise du projet est en prés pâturés et accueille à la saison estivale un élevage de moutons, elle entend que cet usage soit poursuivi et que l'îlot ne fasse pas l'objet d'une minéralisation du sol en étant livré à la construction de maisons et d'immeubles.
- B) La seconde estime qu'il n'est pas établi que la commune soit en pénurie de logements, considérant que des bâtiments déjà construits sont inoccupés et que d'autres parcelles dans le bourg centre sont ouvertes à la construction.
- C) La troisième ne peut être rattachée à cette enquête que très indirectement : les terrains privés seraient dans ce secteur non constructibles, pourquoi ceux de la mairie le deviendraient-ils ou le resteraient-ils ? Il y a en outre un certain flou sur la nature même du projet : 14 logements avec des garages comme indiqué en réunion de juin ou 18 logements dont deux petits immeubles comme indiqué dans la revue municipale d'octobre ?

Analyse du C.E. :

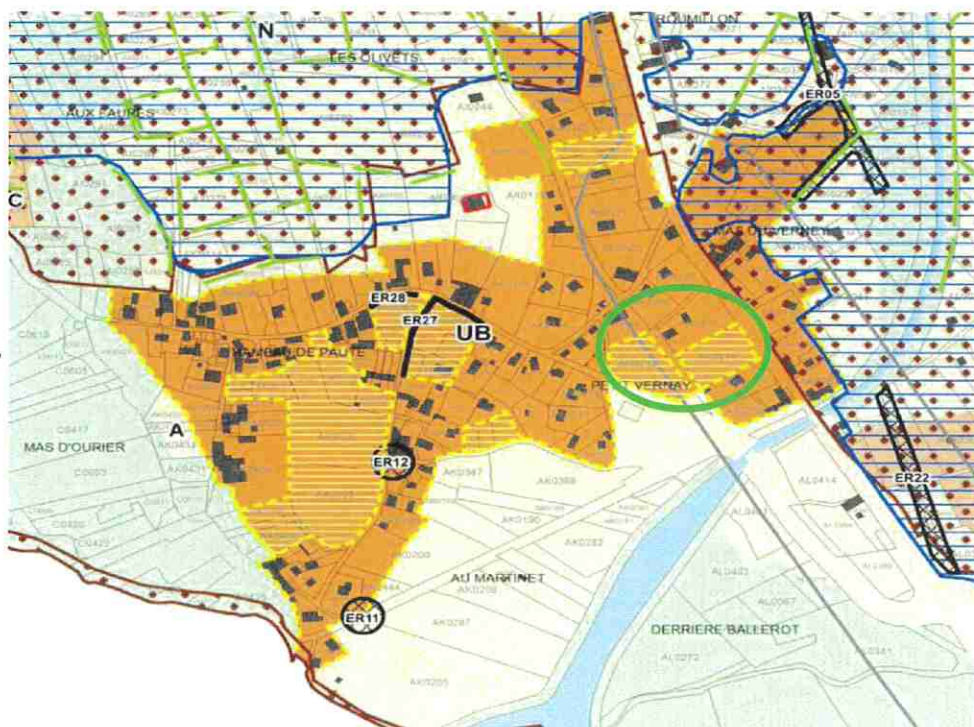
- A) La prairie des parcelles appartenant à la commune a été déclarée non affectée à l'élevage, ce qu'il conviendra de préciser ; cependant le droit à construire existe bien (voir infra).
- B) L'édification de logements sur des espaces en « dents creuses » est d'utilité générale sur la commune, si celle ci prouve qu'il en manque pour les résidents permanents. Si tel est le cas, le déclassement du chemin rural, dont personne ne conteste la disparition au fil du temps, permet de garantir l'homogénéité du projet et sa logique de circulation interne.

>> La commune est donc invitée à préciser sa situation au regard de l'usage actuel de ses parcelles, du parc de logements disponibles vacants et du parcours d'hébergement que connaissent les résidents permanents. L'usage de la prairie dont elle est propriétaire doit également être confirmé.

- C) Le statut des parcelles communales au regard du droit à construire :

Le CE saisit l'occasion de cette observation pour traiter la question du droit à construire.

PLU :
 l'îlot considéré est classé en zone UB constructible et soumise à une OAP, comme l'indique le règlement de zonage ci-contre. Il existe cependant des conditions à respecter :

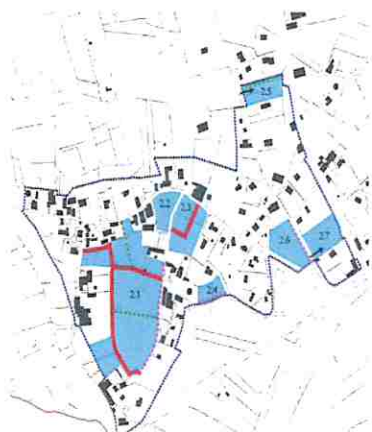


- 1 - l'OAP (opération d'aménagement et de programmation),
- 2 - les contraintes liées aux zones humides
- 3 - les prescriptions du PPRn.

il convient de se reporter à ces prescriptions :

En premier lieu l'OAP de la Paute, ci-dessous reprise indique bien que les parcelles de la commune, cotées 2.6 seront affectées à de l'habitat collectif en R+2 et celles cotées 2.7 seront destinées à des maisons individuelles groupées. Dispositions de l'OAP, dont le projet devra tenir compte.

OAP de La Paute (n°2)



Objectifs

- Optimiser le foncier non bâti restant à La Paute (pas de contraintes de risques naturels ou de zones humides).
- Accueillir aux alentours de 110 logements qui seront de préférence de types individuels groupés, intermédiaires et petits collectifs de manière à favoriser la mixité sociale (petits et grands ménages, jeunes et plus anciens, locatif et accession ...).
- Il s'agira également de favoriser la fluidité des parcours piétons.

Principes d'aménagement

Dessertes et accès

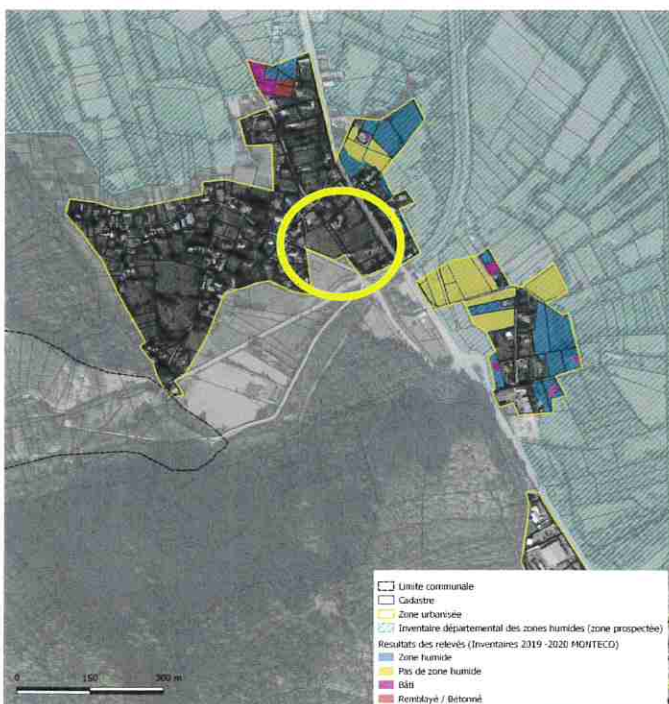
- Installation de servitudes pour voies mixtes pour faciliter l'accès aux parcelles constructibles et/ou la desserte interne de grands tènements.
- Optimisation des stationnements en l'intégrant dans les bâtiments.
- Organisation et qualification paysagère des cheminements piétons maillant le hameau.

Composition urbaine et paysagère

- Pour tenir compte des constructions existantes de densité variable, un mixte est organisé : maisons individuelles groupées (sous-secteurs 2.2, 2.3, 2.5, 2.7), habitat intermédiaire (sous-secteurs 2.3), habitat collectif (sous-secteurs 2.1, 2.6). Les bâtiments seront étagés du R+1 au R+2 pour répondre aux volumes comparables des bâtiments environnants traditionnels.
- Sur les secteurs non numérotés du périmètre OAP, il faudra optimiser les futures implantations en tenant compte du contexte (ensoleillement, vue, gabarits ...) tout en facilitant leur densification.

Enjeux architecturaux et environnementaux

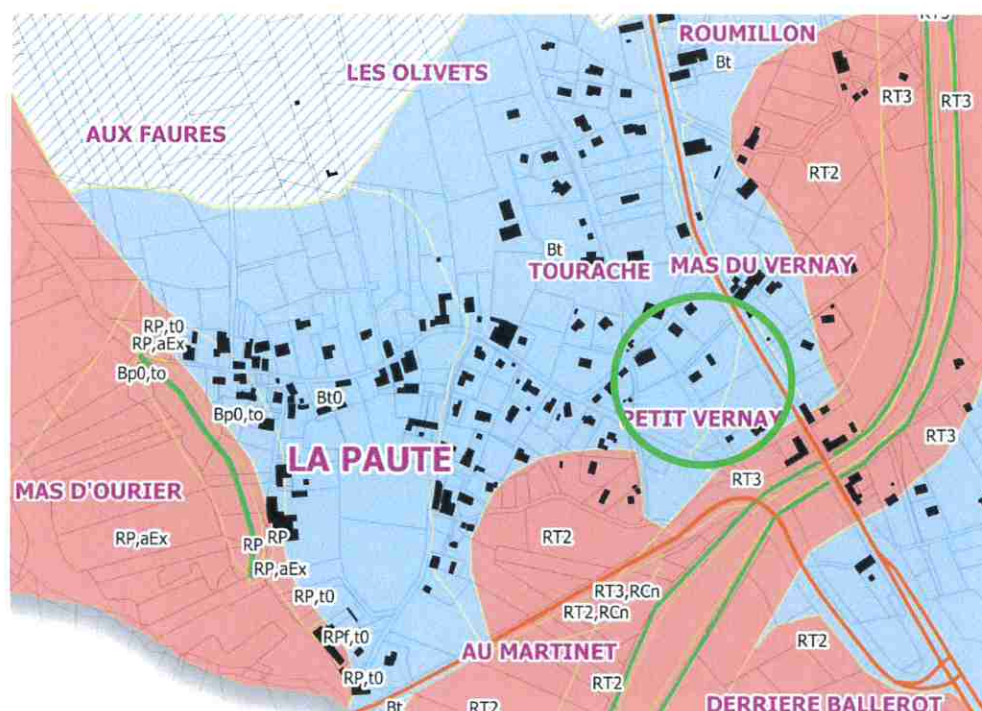
- Les bâtiments seront alignés le long de certaines voies d'accès et de dessertes afin de prolonger l'effet de hameau et s'intégrer visuellement.
- Les bâtiments seront majoritairement tournés vers le Sud (bioclimatisme). Ils seront placés sur les parties Nord des tènements afin de dégager des espaces verts au Sud.
- Les locaux poubelles et les abris vélos seront d'une qualité architecturale facilitant leur intégration au sein des espaces d'entrées de secteur.
- Pour une diversité des typologies architecturales, les toitures pourront être soit végétalisées, soit traditionnelles.



En second lieu, les zones humides du hameau :

l'îlot considéré ne se situe pas dans le recensement de ces zones humides non constructibles, ni dans le recensement des zones agricoles d'intérêt majeur.

En troisième lieu la présence de risques naturels recensés par le projet de PPRn, procédure d'ordre public qui emporterait une limitation ou une interdiction du droit à construire :



Le secteur est en zone bleue constructible sous certaines conditions que le M.O. « Isère habitat » devra respecter au moment du dépôt de son permis de construire. Ce classement dit « Bt0 » est exempt de risques majeurs liés à une crue soudaine de la Lignare, étant suffisamment éloigné à l'arrière des ouvrages de digue existants.

N.B. : Par contre pour la bande de terrain se situant en immédiate proximité derrière les digues de protection, conformément à la réglementation « risques naturels » du code de l'environnement, elle n'est plus constructible. Le PLU devra être modifié en son temps, à l'issue de l'adoption définitive du PPRn.

>> Sur ce point de la constructibilité, bien que ne concernant pas directement l'objet de cette enquête publique, la commune peut apporter sa réponse si elle le souhaite.

Le C.E., nonobstant la position défavorable de Mme Orcel à ce déclassement, note qu'elle conserve la faculté d'acquérir la moitié du linéaire de l'ancien chemin rural si elle en manifeste le désir. La commune devra le lui confirmer et requérir sa position finale sur ce point. L'aménageur devra anticiper cette possible situation dans la version finale de son projet.

Réponse du M.O. :

A) La commune confirme que la parcelle n'est pas affectée à l'élevage. Les parcelles communales proposées à l'élevage donnent lieu à la signature d'un prêt à usage pour un bien agricole. Ce qui n'est pas le cas de ces parcelles.

B et C) La commune confirme le développement rédigé par le CE à savoir que ces parcelles ont toujours été constructibles déjà du temps du POS, document repris dans le PLU actuel opposable.

Sur la tension en matière d'offres de logements :

Les projections de population qui ont servi de base à la réalisation du PLU de 2018 ont été réactualisées pour mettre à jour le PADD qui sera utilisée par la commune lors de la révision générale du PLU.

Ces éléments sont donc 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 hab 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. C'est trop 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 hab	135	140	-81	194
Hypothèse 2	0,82% /an	+ 350hab	175	140	-83	232
Hypothèse 3	1 % / an	+ 430 hab	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, page 4, le développement du hameau de la Paute autour d'une offre complémentaire de logements, cf document annexé.

Il prévoit également :

Développer une offre de logements complémentaire à celle existante en favorisant 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 une offre adaptée à leur besoin dans le parc de logements existant ;

o Implanter une offre de logements intergénérationnels.

conclusion :

Il est donné acte de ces réponses. Le M.O. démontre la tension en logements, qui justifie le projet d'aménagement : un besoin de production compris entre 194 et 230

logements d'ici 2030. L'intérêt général et donc la nécessité du déclassement de l'ancien chemin rural, sont démontrés.

Sur la non affectation des parcelles à l'usage agricole, il y aurait donc eu de façon informelle, une mise à disposition des prés pour un troupeau ovins à la saison estivale. Certes juridiquement les parcelles sont constructibles, mais ici, un acte officiel d'occupation à titre précaire et révocable aurait été bienvenu pour la bonne forme.

3.3. Observation n° R2 de Madame Marjorie FIAT :

Madame, résidente permanente du Bourg d'Oisans, précise qu'elle est favorable au projet de déclassement de l'ancien chemin, si cela permet la réalisation du projet d'aménagement et de construction de logements destinés à de l'habitat permanent en faveur des résidents de la commune ayant du mal à trouver une solution d'hébergement à un prix raisonnable.

Analyse du C.E. :

Madame souligne le motif d'intérêt général qui s'attacherait au projet rendu possible suite au déclassement de l'ancien chemin : la mise à disposition de logements décents à un prix raisonnable pour les habitants permanents. Il convient de rapprocher cet avis de l'information recueillie par ailleurs sur l'origine de propriété des parcelles communales. A savoir un tènement foncier appartenant à l'association des enfants de la Paute, qui a été dévolu à la commune au moment de la dissolution de la dite association. Il m'a été rapporté que cette association devait poursuivre un but d'intérêt général et social dans la gestion de ces terrains. Le but d'intérêt général doit donc être poursuivi dans l'affectation de ces terrains et permettrait de justifier un déclassement du chemin.

On ne peut que souscrire à cette approche : le déclassement du chemin lie la commune dans son choix de vente des parcelles par la suite, qui devra être conclu pour un projet d'intérêt général. Celui de l'hébergement de familles résidentes permanentes sur la commune disposant de ressources modestes en est un. L'habitat saisonnier étant excessif sur la commune et la cause d'une surévaluation du prix du foncier bâti.

réponse du M.O. :

La commune souscrit à la position de Mme Fiat et confirme que l'opération qui sera réalisée sera destinée à accueillir une population permanente, population ne parvenant plus à se loger sur la commune par manque d'offre et/ou à des prix très élevés, en dehors des capacités financières de familles.

Conclusion :

Il est donné acte de cette réponse.

3.4. observations n° C3 de Monsieur Gautier Di Prima :

Monsieur est contre le projet de déclassement évoquant successivement :

- A) l'inondabilité des terrains communaux et donc leur non affectation possible à la création de logements.
- B) Le nombre de logements prévus qui semble instable et évolutif,
- C) La présence d'arbres plantés « d'essence rare » existant en bordure du chemin
- D) L'affectation de logements en priorité à des familles, constituant une inégalité d'accès au logement.

D) Sur l'hypothèse d'une discrimination à l'accueil en faveur de familles, il convient de revenir à la définition du dispositif retenu : Le prêt social location-accession (PSLA) est un dispositif d'accès sociale à la propriété. Il s'adresse à des ménages sous plafonds de ressources qui achètent leur logement agréé par l'État. Le dispositif intervient « sous condition de ressources », comme de nombreuses autres aides de l'État en faveur de publics cibles. En l'espèce il s'agirait de familles (quelque soit leur composition) résidentes permanentes sur la commune, pas en mesure d'acheter un logement compte tenu de la tension sur l'immobilier et des prix dans la vallée, comme évoqué précédemment. L'affectation à des hébergements touristiques est strictement interdite par la loi.

réponse du M.O. :

A) La commune confirme l'analyse du CE. Ces parcelles ont toujours été constructibles.

B) Un projet est fluctuant dans sa phase de préparation. A ce jour, le nombre de 18 logements est confirmé et permet de répondre à l'OAP.

C) La commune confirme que cette question n'a pas de lien avec l'objet de la présente enquête publique mais prend l'engagement de considérer attentivement les remarques du CE lors de la réalisation du projet et d'en faire part au promoteur retenu.

D) La commune confirme qu'aucune discrimination ne sera pratiquée. Au-delà du fait qu'elle est illégale, elle est surtout immorale dans le cadre d'un projet public et n'a jamais été envisagée. La commune souhaite permettre aux familles désireuses de se loger sur la commune de trouver un logement permanent.

En revanche, la commune a imposé au promoteur 2 clauses anti spéculatives qui seront écrites dans les actes notariés.

Il s'agit d'imposer que le bien acquis soit la résidence principale de l'acquéreur et que la revente soit interdite dans un délai de 10 ans sauf conditions de droit commun.

Conclusion :

La clause de revente interdite à moins de 10 ans est justifiée, elle devrait également s'accompagner d'une clause de remboursement des aides publiques, s'il y en a eu, au prorata d'une éventuelle plus-value excessive constatée au-delà des 10 ans.

Il est donné acte de ces réponses.

3.4. Observation écrite (lettre) cotée L4 de Madame Claudine CARRIER, habitant « Paris »

Madame se déclare contre le projet de déclassement, sans justifier de son intérêt à agir, de son domicile (riveraine ou habitante du Bourg d'Oisans) et signale préférer les papillons « apollon » et les brebis.

Analyse du C.E. :

Je ne suis pas en mesure de retenir cette contribution au terme de l'enquête, constatant l'absence d'intérêt à agir, l'absence d'adresse et la vacuité de l'observation.

Ce qui ne m'empêche pas cependant et pour mémoire, de traiter la question de la présence du papillon « apollon » qui est évoquée. Reprenons encore l'étude d'impact environnemental du PPRn (page 16) , seul document de référence disponible :

« Les cortèges entomologiques observés sont composés d'espèces potentiellement protégées telles que :

- *l'Apollon* : Ce papillon protégé associé aux prairies maigres de montagne peut fréquenter les secteurs proches des futurs aménagements mais pas les prairies mésophiles et les boisements concernés directement par les aménagements des 2 hameaux ;
- *Le semi-apollo* : ses plantes hôtes, les corydales, n'ont pas été inventoriées lors du passage de l'expert botaniste .../... compte tenu des surfaces d'habitat disponibles et de la présence de l'espèce, l'impact de travaux de terrassement sera modéré sur ces espèces en phase travaux et plutôt positif en phase d'exploitation»

Ce qui signifie qu'il n'y aura pas de conséquence négative sur la présence de l'espèce considérée à la suite de l'aménagement prévu.

N.B. : il n'y a pas lieu à réponse du M.O., cette observation n'étant pas retenue dans mes conclusions.

3.5. Observation par courriel cotée C5 de Monsieur Tristan DI PRIMA, transmise par Monsieur Gautier DI PRIMA, son frère

Monsieur se déclare contre le projet de déclassement de l'ancien chemin rural. Il donne sa préférence aux brebis et aux essences rares considérées comme présentes sur les parcelles considérées, plutôt qu'aux HLM.

Analyse du C.E. :

La question de la faune et de la flore ayant été évoquée aux points 3.2 et 3.4, il n'y a pas lieu d'y revenir.

La question de la nature du projet bénéficiaire du déclassement : des HLM, est à évacuer également, le projet d'aménagement et de création de logements ne comporte pas d'habitations, ni d'immeubles à loyer modéré (dit "HLM"), mais uniquement la construction de logements en maisons individuelles ou jumelées en accession à la propriété, sous le régime des PSLA. Sujet évoqué par ailleurs ci-dessus au point 3.3 .

N.B. : Il convient de noter que l'enquête publique concerne le seul déclassement de l'ancien chemin rural nécessaire à l'aménagement et à la jonction des parcelles disjointes de l'actuel domaine privé communal et ne concerne pas la nature du projet d'aménagement prévu. Il n'est cependant pas interdit de répondre à une interrogation périphérique à l'objet de l'enquête.

Réponse du M.O. :

La commune renvoie à ses réponses aux questions 3.2 et suivantes

Conclusion :

Il est donné acte de cette réponse.

3.6. Observations par deux courriels identiques cotés C6 et C7 de Monsieur Alain DI PRIMA, transmis également par Monsieur Gautier DI PRIMA.

Ces deux observations, copie l'une de l'autre, sont succinctes : Monsieur est contre le projet, sans observations complémentaires justifiant une réponse.

Il n'y a donc pas lieu à analyse du C.E. ni à réponse du M.O.. Cette position est comptabilisée une fois dans les oppositions au projet.

3.7. Observation par courriel cotée C8 de Madame Lila Rose MUTTELET

Madame est une résidente saisonnière, l'été au Bourg d'Oisans. Nous ne disposons pas de son adresse de domicile, mais elle reste joignable par courriel. Je propose donc de retenir cette observation. Madame s'interroge et estime qu'il est préférable de garder le patrimoine naturel et bâti existant sur ce territoire qualifié de magnifique, plutôt que de s'engager dans de nouveaux projets de construction.

Analyse du C.E. :

La contribution évoque le choix de politique publique fait pour l'aménagement et le développement de la commune. Il est pattant que les décideurs locaux, comme les aménageurs sont et seront contraints par des dispositions légales et réglementaires puissantes : SCoT, PLU, plan de prévention des risques naturels et inondation (PPRn et PPRI), zonage ZNIEF et natura 2000, présence du parc national des écrins, zones humides protégées, ensemble de dispositifs qui garantissent l'avenir du patrimoine naturel ou bâti existant.

Pour autant les opérateurs du développement (publics ou privés) doivent assurer certaines missions de service public ainsi que le bien être de la population et faciliter l'installation de nouveaux actifs résidents permanents sur la commune. Dès lors il ne reste en matière de maintien d'un potentiel de logements disponibles que deux solutions :

- ✓ remettre en circulation le parc de logements existant et vacants,
- ✓ bâtir sur ce que l'on a coutume d'appeler « les dents creuses » de l'urbanisation, ce qui est possible et recommandé.

Les trois projets de construction inclus dans le programme « petite ville de demain » illustrent la deuxième solution. Les projets de ce contrat qui lie la commune et l'État restent limités en surface d'emprise au sol et en capacité de logements. Le projet, futur bénéficiaire du déclassement de l'ancien chemin rural, verra la mobilisation d'une de ces « dents creuses » sur la commune, dans le hameau de la Paute. Il permettrait l'installation d'une nouvelle population permanente en recherche de logements. Certes au détriment de la présence saisonnière d'un élevage dans ces prés. Le potentiel est de 18 logements.

Réponse du M.O. :

La commune souscrit à l'analyse du CE et n'a rien à ajouter

Conclusion :

Il est donné acte de cette réponse.

Une précision : est qualifié de « dent creuse » tout espace constructible non encore bâti et situé au sein d'un îlot urbain existant. Il faut reconnaître que dans le cas du petit Verney, l'interprétation est assez large, compte tenu de la modestie de l'îlot urbain ...

3.8. observations sur registre cotée : R9 et échange, coté E1, lors d'une visite domiciliaire de la famille Quaranta, riveraine de l'ancien chemin

A l'occasion de la visite domiciliaire du lundi 14 novembre à 14h, il m'a été rapporté un certain nombre d'observations que je regroupe avec celles écrites sur le registre et qui sont de même nature, à savoir :

La famille Quaranta est favorable au déclassement de l'ancien chemin rural. Elle rappelle sa position exprimée auprès de la mairie à diverses reprises et notamment lors de la réunion du 18 juin dernier sur le hameau de la Paute :

1. elle exercera son droit de rachat de 50 % du linéaire de chemin bordant sa propriété ; soit 5 m de large sur un linéaire estimé à 37 m (185m² estimés).
2. elle a pris note que l'accès actuel à sa maison avait été à l'époque pris sur la parcelle AK212 appartenant à la mairie, sans qu'une servitude ou un droit de passage ait été établi. Elle accepte donc de racheter ce linéaire pour pérenniser son accès principal et pleine propriété ; soit un linéaire estimé à 40 m par 5 m de large environ (200m² estimés).
3. Elle ne souhaite pas que cet accès régularisé soit de plus utilisé pour desservir les futurs riverains de l'opération immobilière, tel que cela semble apparaître sur la première esquisse de « Isère Habitat », avec une servitude de passage associée.
4. Elle signale enfin, avec raison, que le dossier soumis à l'enquête a omis de citer la parcelle 357, dont elle est propriétaire. Il s'agit d'une bande longiligne de 4m de large sur toute la profondeur de la propriété. Cette observation reste sans incidence sur le fond, sur le projet de déclassement.

Analyse du CE :

Il y a lieu en effet de régulariser l'occupation sans droit ni titre que constitue l'usage actuel assis sur la parcelle AK212 propriété de la commune.

Il est pris acte du souhait des requérants de racheter la moitié du linéaire de l'ancien chemin rural s'il venait à être déclassé.

Il conviendra sur ces deux points que les requérants et la mairie se rapprochent pour établir le prix de cession-rachat qui devra s'approcher de la valeur vénale moyenne constatée dans le secteur considéré pour ce type de foncier. La restauration du chemin d'accès en voirie goudronnée devra être proscrite de façon à garantir la perméabilité des sols. Une telle restauration devra être faite aux frais du seul bénéficiaire acquéreur.

Je note cependant que l'estimation du géomètre-expert sur la largeur de l'ancien chemin : 10m, me paraît excessive. Un accord de cession du linéaire de ce chemin, conduisant à céder moins des 5 m me paraîtrait envisageable, dans l'intérêt du projet d'aménagement considéré.

La parcelle longitudinale AK 357, doit être réintégrée dans le périmètre de l'enquête publique, pour la bonne forme.

Réponse du M.O. :

La commune souscrit à l'analyse du CE et demande l'intégration de la parcelle AK 357, riveraine du chemin rural, objet de cette enquête.

Conclusion :

Le maître d'ouvrage fait sienne mon analyse, mais sa réponse était aussi attendue de façon explicite sur la largeur évaluée de l'ancien chemin et sur les conditions de rachat par les riverains de la partie de chemin les concernant.

Je confirme donc qu'il y aura lieu à vente des deux linéaires (ancien chemin rural et partie de la parcelle communale utilisée comme accès) et que si des travaux devaient être réalisés, ce serait aux seuls frais des riverains et en assurant la perméabilité des sols.

Après effectivité du déclassement, je rappelle la réglementation à suivre en matière d'aliénation : article L 161-10 du code rural et de la pêche maritime.

Lorsque la délibération décidant de l'aliénation est prise, un courrier est adressé, préalablement à la vente du chemin, aux propriétaires riverains, afin de les mettre en demeure d'acquiescer les terrains attenants à leurs propriétés.

- Oublier cette procédure entraîne l'annulation de la délibération du conseil municipal décidant de la vente.

Si, dans le délai d'un mois à dater de l'avertissement, les propriétaires riverains n'ont pas déposé leur soumission ou si leurs offres sont insuffisantes, il est procédé à l'aliénation des terrains selon les règles suivies pour la vente des propriétés communales.

L'acte de transfert de propriété est passé devant notaire ou par le maire en la forme administrative.

Au terme de ses réponses, la commune précise ses intentions vis à vis de l'aménageur et l'objectif qu'elle se fixe en matière de création de logement :

Nous vous précisons que le projet d'Isère habitat comprend 18 logements soit :

- *4 appartements dans 2 petits collectifs en R+1*
- *8 maisons jumelées*
- *6 maisons individuelles*

Il est pris acte de ces précisions qui complètent les réponses apportées aux interrogations des requérants.

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 requise par l'enquête publique a donc été assurée. Les conditions légales et réglementaires requises pour un déclassement ont été vérifiées et satisfaites.

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

Rapport établi le 19 novembre 2022.

Marc BESSIERE

Commissaire enquêteur

**Projet de déclassement de l'ancien chemin rural du petit Verney
sur la commune du Bourg d'Oisans**

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 31 octobre au 14 novembre 2022

partie 4 - conclusions et avis

VISAS :

Vu le Code Rural notamment les articles L.161-10 et L.1611 à 10-1 et les articles R.161-25, R.161-26 et R.161-27

vu le Code de la Voirie Routière article L111-1 et L 141-3 et suivants, R 141-4

Vu le code de l'environnement : article L 123-1 et suivants ; R 122-1 à R 123-1 et suivants , sous les rubriques 2.1.5.0 et 3.2.2.0 de la nomenclature, relatifs à l'enquête publique et aux dispositions applicables à l'évaluation environnementale ;

vu le Code des relations entre le public et l'administration (CRPA) articles L.134-1 et L.134-2 ; articles R.134-3 à R.134-30

vu le code général des collectivités territoriales,
vu le code de la propriété des personnes publiques,

vue la délibération 22/075 du conseil municipal du 14 septembre 2022 procédant à un appel à manifestation d'intérêt pour un foncier communal,

Vue la Décision du 10 octobre 2022 de Monsieur le maire, portant désignation du commissaire enquêteur,

vus l'arrêté du 11 octobre 2022 de la mairie du Bourg d'Oisans, prescrivant une enquête publique pour le projet de déclassement de l'ancien chemin rural du petit Verney, hameau de la Paute, ainsi que l'avis d'enquête publique afférent daté du 14 octobre 2022,

CONSIDÉRANTS :

1 - CONSIDÉRANT que Monsieur le Maire du Bourg d'Oisans, autorité compétente pour procéder à la prescription d'une enquête publique relative au déclassement d'un ancien chemin rural, a engagé une telle procédure dans le but d'aliéner le dit chemin et les parcelles communales au lieu dit « le petit Verney »,

2 - CONSIDÉRANT que les conditions du bon déroulement de l'enquête et de l'expression du public, ont été réunies,

3 – CONSIDÉRANT que l'ancien chemin rural a été, depuis des décennies, abandonné sans affectation et que les riverains ont des accès carrossables par ailleurs, dont un d'entre eux doit faire l'objet d'une régularisation,

4 – CONSIDÉRANT que le but d'intérêt général est avéré au regard du projet d'aménagement foncier retenu pour la construction de logements PSLA sur un territoire qui est en tension de logements permanents,

5 - CONSIDÉRANT que le déclassement permet la mise en cohérence des trois parcelles du domaine privé de la commune et la création d'une assise foncière homogène nécessaire au projet,

6 - CONSIDÉRANT que l'affectation antérieure de ces parcelles communales, comprenant de fait l'ancien chemin communal, n'a pas fait l'objet de convention d'occupation à un pâturage saisonnier, ce qui peut être jugé regrettable ; mais considérant qu'il n'y a pas défaut de foncier pour de la pâture dans le secteur,

7 - CONSIDÉRANT que l'ensemble des questions posées par les requérants ont trouvé réponses et qu'elles ne font pas obstacle au projet de déclassement, nonobstant le fait que les avis défavorables soient supérieurs d'une unité aux avis favorables ou questionnements.

Avis

Le commissaire enquêteur émet un AVIS FAVORABLE relatif au projet de déclassement de l'ancien chemin rural du petit Verney, sur la commune du Bourg d'Oisans et tel qu'il résulte du dossier soumis à enquête publique.

Cet avis est assorti d'une recommandation : Dans les actes de cessions, la commune devra veiller à ce que les protagonistes et bénéficiaires de ce déclassement s'engagent sur un usage du sol (dont ils deviennent propriétaires) respectueux de l'environnement : préservation d'une partie du couvert d'arbustes, maintien de la perméabilité du sol (aires de stationnement et circulations privatives), quand cela est compatible avec le projet.

A Meylan le 19 novembre 2022,

Marc BESSIERE



Commissaire enquêteur

Rapport, conclusions et avis, présentés et remis en trois exemplaires et un exemplaire numérisé, le ~~19~~ novembre 2022 à :

le 1er décembre

Monsieur le Maire du Bourg d'Oisans,

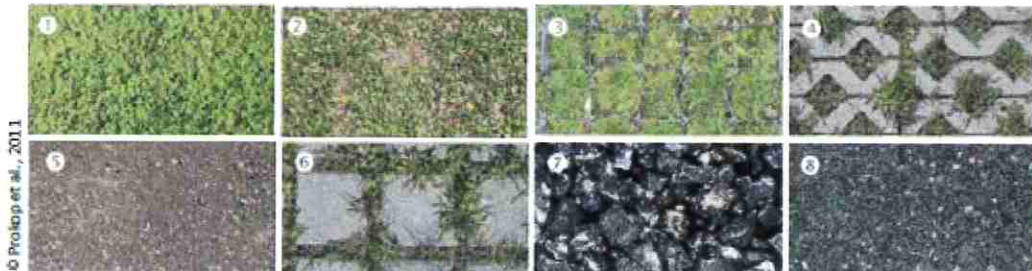
Monsieur Vincent ESTABLE, Directeur général des services de la ville,

Madame Marie Hélène BELLE, Cheffe du service urbanisme de la ville,

- ➔ *La mairie transmettra le rapport, les conclusions et l'avis au service du contrôle de légalité de la Préfecture de l'Isère.*
- ➔ *Rapport, conclusions et avis devront être notifiés à « Isère habitat » afin qu'il soit tenu compte des observations et conclusions du C.E.*
- ➔ *Rapport, conclusions et avis seuls, seront rendus publics, notamment par une insertion sur le site internet de la commune pendant un an à compter de sa notification.*

En annexe, illustrations relatives à la recommandation formulée :

Comment rendre les aménagements urbains perméables , quelques exemples :



© Prolap et al., 2011

Exemples de matériaux perméables (hors n°8 : asphalte)
 (1) gazon, (2) gravier-gazon, (3) dalles gazon en matière plastique ou (4) en béton, (5) revêtements en béton perméable, (6) surfaces empierrées, (7) asphalte poreux, (8) asphalte imperméable



Au sein de l'écoquartier de la Barberie : réduction des voiries et des stationnements, les espaces végétalisés représentent 60 % de la surface totale du quartier.

Écoquartier Viala-Est (Prades-le-Lez) : stationnement des véhicules en sous-sol des bâtiments.



Voir également le guide fourni en annexe 6 du rapport.



VERS LA VILLE PERMÉABLE
 COMMENT DESIMPERMEABILISER LES SOLS ?