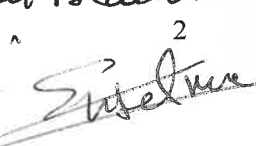


Déposé ce jour par le Collectif des Riberani
et habitants de la Rue de la Cade Bretag
du Quartier des Riberani et de la Zone de la Ce
du "Mémoire" dactylographié en réponse à la
modification simplifiée n° 2 du PLU de la
Commune de Villard St-Pierre, représentée par
M^{me} Claudine Enselme et M^{me} Vincent Blaudin
le 30 mai 2023

30 MAI 2023

M E M O I R E

MAIRIE DE
VILLARD ST PANCRACE

En réponse à la modification simplifiée n°2 du PLU de la Commune de VILLARD ST PANCRACE, mise en consultation par délibération du Conseil Municipal en date du 12 avril 2023 concernant la zone dite de la Cure. Le présent mémoire déposé par le « COLLECTIF DES RIVERAINS de la rue de la Croix de Bretagne, du quartier des Mourandes et de la Cure.

INTRODUCTION :**Contexte :**

Depuis plusieurs années, la zone 1AUb définie dans la modification simplifiée n°2 sur laquelle s'applique « l'OAP de la Cure » a toujours permis la réalisation d'un aménagement pour les nombreux propriétaires fonciers qui la composent sans que celle-ci ne soit réalisée à ce jour.

Les dispositions d'urbanisme demandent une modération de la consommation de terrains constructibles, et de combler l'urbanisation sur « les dents creuses » avant d'étendre la construction à d'autres secteurs...(code de l'urbanisme/scot/loi Climat et Résilience).

C'est un principe de bon sens. Mais la forme proposée dans les textes pour le faire est très discutable.

Chronologie :

En date du 16 mars 2022 le Conseil Municipal de la commune, donne un avis favorable à un projet d'urbanisation et aménagement d'un ensemble « d'une trentaine de logements » environ par le promoteur NOVELIA (Mr. JOUGLARD) dont le siège est à EYBENS (Isère) sur cette zone proposée en classement 1AUb.

Le 13 octobre 2022, Mr le Maire de la Commune prend un arrêté de « modification simplifiée n°2 du PLU pour adapter et permettre la réalisation de l'OAP de la Cure ».

Le 12 avril 2023 le Conseil Municipal de la Commune ordonne la mise en consultation du dossier de modification simplifiée n°2 au public du 02 mai 2023 au 02 juin 2023 afin de recueillir les avis et observations pour les nouvelles orientations d'aménagement.

OBSERVATIONS :

1 – La modification n°2 envisagée, occulte les prescriptions importantes édictées dans la modification n°1 de 2016 (paragraphe 4.18 et suivants) en créant aujourd'hui d'autres nuisances. POURQUOI... ???

2 – Vous estimez (pièce n°1 du rapport de présentation de modification n°2) que les éventuelles protections « ne sont pas réduites ». (sic)

Nous pensons au contraire qu'elles seront aggravées comme nous le développons ci-après.

Accès par la Voie Communale n°4 dite « Rue de la Croix de Bretagne » :

Dans la délibération du 16 mars 2022 le Conseil Municipal déclare « dégager toute responsabilité » quant à la faisabilité ou non du projet.... »

Cette position ne manque de surprendre. En effet, en tant que puissance de droit public, la Commune ne peut pas s'exonérer des obligations qui lui incombent notamment dans sa gestion des voies publiques et des réseaux.

Dans le cadre du projet en l'objet, vous savez pertinemment que l'accès à la rue de la Croix de Bretagne depuis la route départementale RD 136 A et RD 236A qui traverse le quartier de « Sachas », serpente au milieu d'habitations existantes empêchant en de nombreux endroits, le croisement des véhicules. Cette rue en l'état actuel, « n'est plus du tout adaptée à la circulation. » Elle sera impraticable par une surcharge de circulation si le projet proposé venait à être avalisé (plus ou moins 60 véhicules) en plus du trafic actuel.

Quid du déneigement et du stockage de la neige, accentuant la dangerosité et l'insécurité du secteur..... ??? Le projet tel que proposé créera sciemment une zone accidentogène pour TOUS LES USAGERS, habitants du secteur ou visiteurs.

Nous considérons comme condition « sine qua non » que tout aménagement de la zone devra **impérativement** faire l'objet **prioritairement** d'un élargissement de la rue de la Croix de Bretagne, **sur toute sa longueur**, afin de permettre une circulation adaptée et le croisement sécuritaire des véhicules et éviter la saturation accrue par des nouveaux flux de circulation. Cette voie communale de la Croix de Bretagne devra être adaptée au futur trafic routier.

Le règlement dans le PLU de la zone 1AU, définit clairement cette notion : « La voirie doit être adaptée aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle

doit desservir. Les voies doivent être aménagées de façon à apporter la moindre gêne à la circulation ».

QUELLES SONT VOS PROPOSITIONS ET CALENDRIER d'aménagement de la voie communale n°4 dite rue de la Croix de Bretagne, avant tout aménagement de la zone... ???

ACCES DANS LA ZONE :

Le dossier de modification simplifiée de la zone, indique un accès à l'ouest par la Croix de Bretagne et au sud, par le **Chemin de St-Pancrace.....**(?) et bouclage avec V.C.n°4 au nord (sic) si phase 2.....

Ceux qui connaissent les lieux et les fréquentent quotidiennement «Eté /Hiver » savent pertinemment que cette voie communale, très pentue, étroite, ne permet pas le croisement de véhicules. Elle est totalement inadaptée pour un usage intensif tel que prévu. Et que dire en période hivernale..... !!!!

Dans le cas d'une acceptation du projet, la Commune envisagerait la démolition du « Four Communal » au pied du chemin au débouché sur la rue de la Croix de Bretagne, sans aucune visibilité à cet endroit ; ce four étant par ailleurs un élément vernaculaire inscrit à l'inventaire du patrimoine local (n°21). Avec ce choix d'accès la Commune créera une zone dangereuse, inadaptée à un trafic intense tel que prévu.

Contrairement à ce qui est indiqué curieusement dans le dossier, la V.C. n°4 dite rue de la Croix de Bretagne n'est pas reliée à la « route des Espagnols » par la rue de la Vibourelle, actuellement fermée à la circulation. Cette rue n'étant accessible qu'à ses riverains. Il s'agit en fait d'une impasse très pentue et étroite et fermée dans sa partie haute, rendant un accès pérenne inenvisageable, encore moins l'hiver. !!!

Quant à l'accès à la partie Nord (si phase 2), il aboutirait dans le virage en « S » de la rue de la Croix de Bretagne. Une ineptie. Outre un talus très abrupt. Et donc à l'emplacement ER10 aujourd'hui supprimé (?)

POURQUOI AVOIR SUPPRIME l'aire de retournement au lieu de l'imposer ???

Quid de l'avis de la Commission de Sécurité..... ???

Quid de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.... ???

DENSIFICATION / ARCHITECTURE :

La densification de la zone proposée en aménagement relève plutôt de la « concentration ». Sur les 7300 m² de la zone, il faut inclure la surface du bâti « d'une trentaine de logements (phases 1 et 2) », ainsi que les « parkings », trottoirs, VRD, aire de retournement, espaces verts..... ???

Quel pourcentage de terrain est « artificialisé ».... ???

Nature du bâti :

Dans le texte, la mixité proposée est de :40 % collectif, 25 % individuel (phase1)

Que signifie « habitat intermédiaire (phase 2) »???

Un croquis d'aménagement du promoteur fait état de 8 maisons individuelles et 3 bâtiments collectifs !!! Il n'est pas sérieusement envisageable un tel collectif dominant de type immeuble à une distance de 100 m seulement du monument classé et protégé de la « Chapelle St-Pancrace ». Leur hauteur R+2 plus combles (?)serait un obstacle à la perspective visuelle sur cet édifice, curieusement effacé des plans de la zone !!! Or c'est le seul endroit de la Commune offrant un cône de vision sur « **sa** » façade principale et « **son** » clocher.

Que dire ensuite, de la notion « d'artificialisation » et d'imperméabilisation » des sols ? (notion qui doit figurer dans les futurs documents d'urbanisme)

Le terrain est dans une zone ayant un réseau hydrique souterrain (tons/draines/sources) outre réseaux publics et privés, tels qu'indiqués dans le courrier adressé à la Mairie le 18 avril 2023. La Fontaine publique des « Mourandes » rue de la Cressonnière est alimentée par la source située dans les terrains de la zone.

Par ailleurs, pourquoi « les orientations faitages sont supprimées car non adaptées au terrain... » ??? Que veut-on innover ???

En considération de ces données, le « Collectif » se demande vers quel urbanisme la Municipalité veut conduire la Commune qui a moins de 1500 habitants.

VILLARD ST PANCRAE est une commune de montagne avec ses caractéristiques propres que nous voulons conserver. Nous nous opposons à ce qu'elle devienne un « village dortoir » de plus et refusons de ce fait, une urbanisation à outrance qui viendrait rompre l'harmonie existante qui en fait

tout son charme. Nous souhaitons une évolution de l'habitat dans le respect des prospects existants, sans pour autant remettre en cause le caractère constructible de la zone.

STATIONNEMENT :

Dans l'hypothèse du projet retenu, on peut envisager sans exagération, 2 véhicules en moyenne par logement, soit 60 véhicules à minima.

Ces 60 véhicules sont-ils prévus à l'intérieur du lotissement futur ???

Dans la négative, « **où** » et « **comment** » vont stationner les autres véhicules ??? et ceux des visiteurs ??? (amis, famille...)

Le long des voies du lotissement ?

Le long de la rue de la Croix de Bretagne ?

Sur le « parking » public des Mourandes d'une dizaine de véhicules maximum ?

Ce dernier parking déjà très insuffisant, principalement utilisé par les habitants de la rue de la Cressonnière par ailleurs non carrossable.

Où sont les parkings publics à moins de 100 m du futur complexe... ???

Dans le règlement du PLU, il est stipulé : « Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques et doit correspondre aux besoins des constructions ».

On ne peut admettre se trouver dans une situation d'occupation anarchique du domaine public similaire à celle existante dans la zone d'activités de la Tour.

Tous les usagers fréquentant le quartier des Mourandes et avoisinants connaissent la difficulté de stationnement ; certains stationnant faute de mieux, sur la parcelle de la zone à aménager située en bordure de la rue de la Croix de Bretagne. Fréquentation accentuée en période touristique, vacances, et manifestations culturelles ou évènementielles. Les photos récentes prises lors de la fête de Village montrent clairement ce que pourrait être demain l'encombrement de la voirie communale. « **L'exceptionnel d'une journée peut-il devenir le quotidien futur** » ???

DIVERS :

Dans le dossier de modification n°2 mis en consultation, les schémas ou plans et légendes de la zone ne font apparaître de manière « officielle », ni la

« Chapelle St-Pancrace », ni le « Four communal » classés à l'inventaire des monuments historiques ou remarquable de la commune.

Il est à noter également l'absence de rappel des servitudes légales (canal d'arrosage, réseaux d'eau potable, égouts, source...).

Quid des ressources en eau potable et de la capacité épuratoire... ???

Par ailleurs, le document officiel de l'étude laisse apparaître des erreurs grossières sur les noms des lieux ou leur situation géographique ; une largeur des voies de la rue de la Croix de Bretagne à 8 m !!! et 4m sur le bas de l'impasse de la Vibourelle...!!!! La liste n'étant pas exhaustive.

Au cours d'une consultation du dossier en Mairie le 15 mai 2023, nous avons constaté l'absence totale des « **Documents annexes** » au nombre de « **9** » pourtant énumérés dans le paragraphe 6 du « sommaire » de présentation du dossier. Ce même sommaire, vide de contenu dans le dossier mis en consultation sur le site internet de la Commune.....(?). A la question posée, il nous a été répondu que « le Cabinet d'Etudes ne les avait tout simplement pas joints au dossier..... »

Une correction de ces éléments aurait permis une lecture plus appropriée, réelle et objective.

Tout cela dénote la légèreté et le peu de sérieux du travail fait par le Cabinet d'Etudes mandaté par la Commune et **payé par nos impôts. !!!**

CONCLUSION :

Dans le cas où la Commune accèderait à la demande initiale du promoteur et passerait outre les observations formulées, elle ne pourrait s'exonérer de sa responsabilité sur les conséquences futures qui en résulteraient tant pour les habitants du quartier que pour la Commune.

Sans remettre en question la constructibilité de la zone à aménager, le Collectif des riverains de la zone 1AUB de la Cure, invite la Municipalité :

- A reconsidérer sa position quant à la demande démesurée, ubuesque et spéculative faite par le promoteur, en ne mettant pas « la charrue avant les boeufs ».
- A respecter les formulations faites en septembre 2020 (révision du PLU) concernant le respect des caractéristiques propres à la Commune.

- A avoir une attitude responsable ne compromettant pas la sécurité, l'harmonie environnementale, architecturale et patrimoniale du quartier et de la Commune.
- A définir **un calendrier précis** des aménagements et élargissements des voiries **avant tout projet** d'aménagement cohérent de la zone.
- A nous tenir informés du déroulement de la procédure de modification simplifiée n°2 pour la zone 1AUb de la Cure.
- A fixer une date de rencontre ou réunion de quartier, avant toute délibération du Conseil Municipal concernant la modification simplifiée n° 2 de la Zone de la Cure et la mise en route ou non de « la phase opérationnelle du dossier », telle qu'exprimée dans le courrier de Mr le Maire en date du 03 mai 2023.

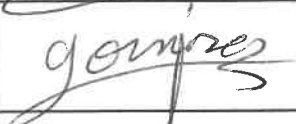
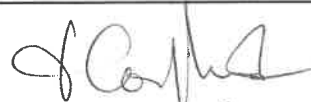
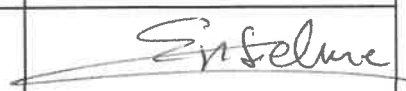
A VILLARD ST PANCRAE, le 30 mai 2023

P.J.

3 Feuilles d'émargements

7 planches de photos (environnement de la zone, stationnement de Véhicules.....)

Le Collectif, selon les émargements joints
au présent mémoire :

NOM	Prénom	Signature
TOUSSAINT	LUCILLE	
TOUSSAINT	Marie Claude	
GORNISEZ	Julie	
ROVEL	Cécile	
Porn m. femme Lucienne Rohr	Stephane	
Porn m. femme Lucienne CAMERON	Emma.	
ROVEL	Vincent	
FAURE	Rene	
COSTAGLIOLA	Francine	
COSTAGLIOLA	Bernard	
Robert	Eddy	
Enselme	claudine	
ROBERT	Marie - Christine	
CASTILLON ch. G	Chantal	
CASTILLON G	Gerard	

BEAUVINEAU

Vincent

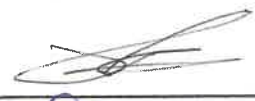
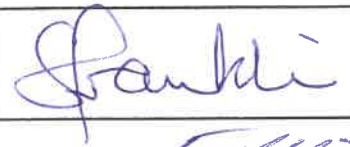
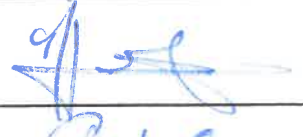
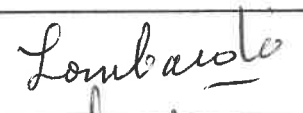
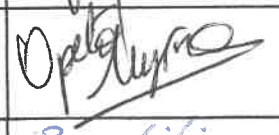
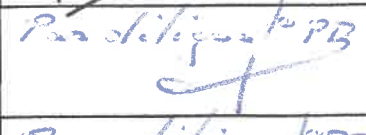
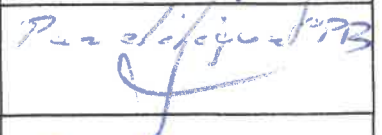
BEAUVINEAU

Monique




NOM	Prénom	Signature
NAGEL	Ench	Ench
NAGEL	Florian	Florian
ENSELME	René	René
ROBERT	BERNARD LACURE	BERNARD
ROBERT née COTTAVAL	LUCIEMME	LUCIEMME
EYQUEM	PATRICK	PATRICK
SAUREL	Patricia	Patricia
MOURGES	Nicole	Nicole
LAUGIER	Alexandre	Alexandre
SALMON	Jérôme	Jérôme
PRATX	Bruno	Bruno
FOREST	Paquerette	Paquerette
BIDET	Yvonne	Yvonne
TURIN	Céline	Céline
CHARREAU	Mazie-Noëlle	Mazie-Noëlle

POUPEAU - CHARRIEAU Guy ~~POUPEAU~~

NOM	Prénom	Signature
JAUUBIAK.	OLIVIER	
CONSONETTI B	Bruno	
Fame	Ludovic	
Franklin	Sophia	
Franklin	Anthony	
JAKVIER Nurio. Héb	_____	
GIRARD	Rene'	
Girard	Anais	
LOMBARDO	Christiane	
Mondet	Pierick	
OPETA	MYRNA	
BANIN-THIVES	Michelle	
TAILLAND	Michel	
BARATA.	Patrice	
BONNIOT PERRON	Nicole	

BARATA

Corinne

Barata

