

# Collectif PASSA

« Préservons A St Paul Son Authenticité »

Association loi 1901 n° W381009524, indépendante et apolitique

Site : <http://passa.e-monsite.com/> e-mail : [collectifpassa@gmail.com](mailto:collectifpassa@gmail.com)

Lettre d'information n°11 - décembre 2013

La présentation du Plan Local d'Urbanisme et les nouveaux projets d'urbanisation de la municipalité nous amènent à publier cette lettre d'information à l'attention des St Pognards.

## Les épisodes du projet du Villarey

Février 2010	La municipalité vote une modification de POS afin d'autoriser un <b>COS de 0,4 sur une surface de 3 ha sur le secteur du Villarey.</b>
Aout 2010	Le collectif PASSA dénonce cette modification de POS auprès du Tribunal Administratif de Grenoble.
Janvier 2012	La municipalité organise une consultation sur le projet du Villarey <b>Les habitants disent NON</b> à ce projet d'urbanisation.
Novembre 2012	Le <b>Tribunal Administratif de Grenoble</b> donne raison au Collectif PASSA et déclare <b>NON CONFORME</b> la modification du POS.
Février 2013	<b>La municipalité fait appel</b> de ce jugement.
12 juin 2013	<b>La Cour Administrative d'Appel de Lyon confirme la première décision</b> : la modification du POS est non conforme.
15 juin 2013	la Municipalité présente le PLU en réunion publique ... <b>et le projet d'urbanisation du Villarey est toujours là ...</b>

## Principaux éléments du PLU de St Paul de Varcès

- Ouverture à une urbanisation très dense (immeubles) sur plusieurs secteurs de la commune : Le Villarey + terrain près des tennis, Terrain de l'ancienne salle des fêtes, Le Grand Champ.
- Création d'emplacements réservés, dont 5 emplacements pour desservir les zones à urbaniser.
- Augmentation du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) sur la quasi-totalité des secteurs déjà construits sur la commune.
- Création d'un lotissement au lieudit Niguières, chemin des Combes

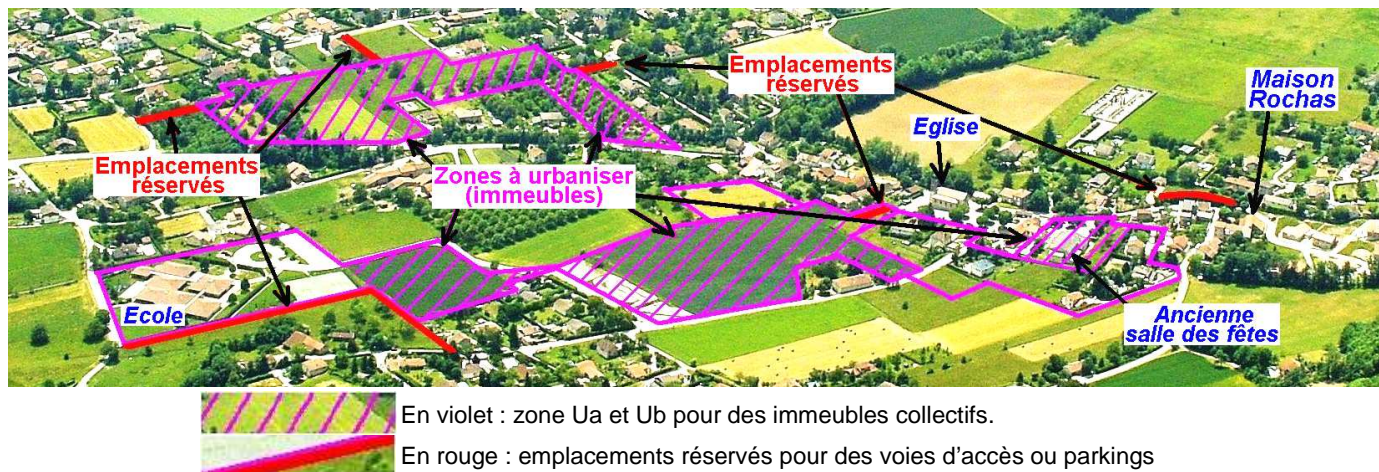
## Le zonage du PLU - [rapport du PLU, dossier d'arrêt du 09 /2013], consultable en mairie

- Zone Ua:** 4,6 ha, pas de limite de COS, partie dense des hameaux, en dessous de l'Eglise et au dessus de la maison Rochas, un potentiel de **10 logements**.
- Zone Ub:** 10,7 ha, COS 0,4. Secteurs concernés : le Villarey (30000 m<sup>2</sup>) et les Tapaux (4000 m<sup>2</sup>), **130 à 165 logements dont des immeubles collectifs**, plus les secteurs à coté des tennis (7500 m<sup>2</sup>) et ancienne salle des fêtes (3700 m<sup>2</sup>), soit un potentiel supplémentaire de **55 logements** (ou équipements publics).
- Zone Uc:** 135,9 ha, COS 0,3. Secteurs concernés : tous les lotissements et hameaux, possibilité d'augmenter la densité des constructions, soit **45 à 135 logements** dont 10 à 15 à Niguière.
- Zone AU:** 3,8 ha, COS non encore fixé. Secteurs concernés : projet d'urbanisation du Grand Champ, soit **150 logements dont des immeubles collectifs** (2 phases de 75 logements).
- Zone A:** 239,4 ha, zone agricole.
- Zone Ah:** 4 ha, habitations existantes sur zone agricole.
- Zone N:** 1598,2 ha, zone naturelle protégée.

### Qu'est-ce que le PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme retranscrit **le projet de l'équipe municipale pour la commune sur les 10 années à venir**. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols et fait référence à un plan de zonage et un règlement pour chaque zone ... Il définit aussi des emplacements réservés.

**Total : 260 à 460 logements** (+ 55 secteur tennis et salle des fêtes)



Les documents de cadrage supra-communaux de la METRO (**Schéma de Cohérence Territoriale SCOT** et **Plan Local de l'habitat**) [Rapport du PLU dossier d'arrêt du 09 /2013, p 15 et 60] prévoient la construction de 2300 logements par an pour les 28 communes de la METRO qui comptent 405 000 habitants. Pour Saint Paul de Varces, qui compte 2221 habitants, cela ne correspondrait qu'à 126 logements en 10 ans.

**« La production totale permise par le PLU est nettement supérieure à l'objectif du SCOT »**  
[Rapport du PLU, dossier d'arrêt du 09 /2013 p172]

### Pourquoi une telle surenchère ?

Alors que le projet initial du Villarey de 80 logements, a été refusé par les habitants lors de la consultation de 2012, celui-ci réapparaît dans le PLU avec 150 logements !

### Pourquoi un tel acharnement contre l'avis des habitants ?

Quel impact sur notre village en termes d'infrastructure, circulation routière ?

Pourquoi une telle précipitation à engager notre commune sur les 10 prochaines années à la veille des élections municipales ?

### Exprimez-vous sur le devenir de votre village ...

... c'est un véritable enjeu qui nous engage pour les 10 ans à venir.

👉 Enquête publique sur le PLU du 16/12/2013 au 17/01/2014 en mairie 👈

Venez donner votre avis sur le registre de M. le Commissaire Enquêteur  
aux horaires d'ouverture de la Mairie ou rencontrez  
M. le Commissaire Enquêteur lors de ses permanences :

Mardi 17 décembre et Lundi 23 décembre de 14h à 17h

Samedi 28 décembre de 09h à 12h

Mercredi 8 janvier et Vendredi 17 janvier de 14h à 17h

Le collectif PASSA continue à œuvrer afin de préserver l'authenticité de notre village et vous remercie de votre soutien

Bulletin d'adhésion Collectif PASSA			Décembre 2013
Prénom et Nom	Adresse	Email	signature

J'adhère au Collectif PASSA et joins un chèque de 20 € à l'ordre de Collectif PASSA ou je fais un don à l'association.  
Adresse postale : Collectif PASSA, BP 31, 38760 Varces  
L'adhésion est également possible à partir de notre site Web : <http://passa.e-monsite.com/>