



# Vivre à Arbin



Projets

Plan d'Occupation des Sols

Lettre n°17.

Bien cher Albinus,

Dans ma dernière lettre (N°16) je t'ai retracé l'historique des « travaux » qui ont débouché sur l'enquête publique de modification du POS. Je sais que tu n'as pas pris le temps d'aller en Mairie consulter le dossier (plus de 100 pages) mis à la disposition du public, ni de rencontrer le Commissaire Enquêteur qui a tenu 3 permanences. Rassures-toi tu n'es pas le seul. Pour en avoir parlé avec lui il n'y a pas eu la bousculade. C'est dommage...mais comment pouvait-il en être autrement vu l'absence totale de communication sur la nature des modifications. Pourtant je te l'ai déjà dit, et je le répète, le POS est un acte démocratique fort dans la vie d'une Commune et de ses Elus.

Dans ce courrier tu trouveras plus de détails, sur les zones concernées par cette modification, avec comme toujours mon avis motivé. Je ne te donnerai pas toutes les autres modifications, pourtant nombreuses, mais il me fallait bien faire un choix, et je t'avertis, je vais être un peu long.

\*\*\*

Il est bon de rappeler que les 170 hectares de notre Commune sont par le POS répartis en 3 grandes sections : **les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones naturelles et forestières.** (Elles sont désignées par des abréviations que j'ai décodées)

Les zones naturelles et forestières représentent près des 2 tiers de l'ensemble et sont classées non constructibles. Si l'on rajoute à cela les zones urbaines existantes où il n'y a pas grand chose à faire il ne reste dans notre Commune qu'une dizaine d'hectares de zone dite d'urbanisation future. Cela fait très peu.

Alors quelles sont les choses qui vont changer lors de cette 3<sup>ème</sup> modification du POS après celles de 2004 et de 2001 ? Quatre secteurs sont touchés :

**Le secteur de Mérande** dans sa partie supérieure (appelée par certains le nouveau Mérande à la suite du récent lotissement). Il s'agit d'une parcelle de 37 700m<sup>2</sup> classée à ce jour en zone **INAd** c'est-à-dire « Zone d'urbanisation future de type résidentiel ». Il est prévu : « à la demande d'un viticulteur, et compte tenu des recherches archéologiques qui ont eu lieu sur le site » de faire passer cette parcelle en « Zone **NC** » c'est-à-dire agricole et donc non constructible. Par ces motivations, hop là, près de 4 hectares en moins sur les 10 évoqués plus haut. Ce changement de destination me laisse pour le moins perplexe pour 2 raisons : d'une part je ne suis pas certain que les fouilles entreprises en janvier 2002 avant la construction du « nouveau Mérande » soient allées aussi loin sur le site. D'autre part, et je n'ai rien contre la Mondeuse bien au contraire, mais je suis surpris que l'on veuille encore étendre le domaine viticole alors que caves, grossistes et indépendants se plaignent en grande majorité de la mévente des vins de Savoie. Mais ce n'est peut être que passer.

**Le secteur dit de l'avalanche** : je ne te rappelle pas sa localisation, le bulletin municipal en a largement parlé ! Actuellement classé en zone **UDz** c'est-à-dire « Zone urbaine à risques naturels de chutes de rochers ». Il est prévu de le rendre non constructible sur ses 10 020m<sup>2</sup> en le faisant

passer en zone **NDz** ; « Zone naturelle à risques à chute de rochers ». C'est un problème de sécurité publique qui n'est pas contestable. Pourquoi d'ailleurs ne pas l'avoir fait lors des précédentes modifications du POS ? Mais qu'en est-il réellement de cette motivation, puisque depuis bien longtemps la Commune de Montmélian a rendu constructibles les terrains des Calloudes, mitoyens à ce secteur ?

**Le secteur dit « Sous le Nant Bauchet »**. D'une superficie de 12 640m<sup>2</sup> il s'agit d'une bande de terrain longeant la voie ferrée à gauche avant le pont SNCF au bas de la Déserte. Actuellement classée en zone **IINA** : « Zone d'urbanisation future par modification du POS ou création d'une ZAC » la modification prévoit le classement en « Zone agricole **NC** » donc non constructible, pour le motif suivant : compte tenu des « nuisances de la voie ferrée proche ». Soit, mais comment tu m'expliques que dans le même temps on étudie depuis des lustres la construction de la ZAC du Bourg tout autant gênée par la ligne SNCF ? Je suis toujours preneur si tu as une réponse !

**Enfin le secteur dit « Les Moines »** mitoyen avec l'école à l'ouest, d'une surface de 5 560m<sup>2</sup>. Terrain appelé à tort par certains « Terrain Pollet » alors qu'il englobe les parcelles 285, 296, 430, 448, 449 et 450 qui n'appartenaient pas toutes, me semble-t-il, aux conjoints Pollet. L'ensemble de cette zone est actuellement classée **IINA** c'est-à-dire « Zone d'urbanisation future par modification du POS ou création d'une ZAC ». La modification prévoit de la faire passer en zone **INAd** « Zone d'urbanisation future de type résidentiel ».

Je sais tu vas me dire que je chipote ! Où est la différence ? Il y en a une, et elle est de taille, car comme je te l'ai indiqué dans ma lettre 16 tout n'est pas neutre dans une telle opération et je vais, tout en faisant au plus court, te donner quelques « bizarreries » issues du document public soumis à l'enquête :

1. Dans sa section **1** : « Nature de l'occupation du sol » le classement **IINA** précise que, dans cette zone, ne sont admis que les aménagements des établissements et logements existants dans leur volume existant, la reconstruction après sinistre, **les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les installations d'intérêt général** ou enfin les ZAC. Comme tu peux le voir « Les Moines » n'étaient pas destinés à de nouvelles constructions mais constituaient bien, pour partie, une réserve foncière possible pour la Commune. Lors des élections de Mars 2008 la liste « Agir pour l'Avenir » avait d'ailleurs évoqué, l'extension éventuelle de l'école, voire la construction d'une nouvelle Mairie...
2. En page 3 du document il est dit : « la présente modification respecte l'article L123-13 du Code de l'urbanisme ». Or dans son alinéa 3 ce même article ne dit-il pas : « ne comporte pas de nuisances graves ». Ne serait-ce donc pas le cas du futur lotissement envisagé ?
3. En page 4 du même document est exposée la motivation générale de la modification. Oh surprise mais le changement de destination du secteur des Moines n'est pas expliqué ! Plus loin dans la rubrique « impact paysager de la modification » rien ! pas de photo, pas de texte contrairement aux 3 autres secteurs. Pourquoi ce silence ? Pourquoi n'avoir jamais abordé ce sujet (comme les autres d'ailleurs) en Conseil Municipal ? Pourquoi cette absence de communication sur les travaux de la commission ? Pourquoi ne pas avoir profité du bulletin municipal pour informer la population des orientations nouvelles ? Une réunion publique n'aurait-elle pas été bienvenue ? Certes en 2008 il y a eu 2 rencontres avec quelques riverains sur la création d'un lotissement dans ce secteur, mais là aussi rien n'a transpiré

Oui, cher Albinus, la transparence tant annoncée n'est toujours pas au rendez-vous. Ne sommes-nous donc pas en droit de savoir ce qui a décidé les élus d'abandonner un droit de réserve foncière préservant l'intérêt général ? Ben non. Mon ami on n'en saura jamais rien, il n'y aura eu sur ce sujet ni débat public ni vote. Mais à quoi servent donc les élus s'ils ne se prononcent même pas sur des

sujets d'intérêts généraux ? J'attends ta réponse ! Et puis dans la même veine de responsabilité d'élus, aux Moines, dis-moi si je me trompe, mais ne devront-ils pas céder un passage sur le terrain public de l'école pour permettre à des privés d'accéder à leur terrain enclavé, avec à la clé un futur lotissement ? Et enfin quid des réseaux, de la sécurité, des nuisances dans un secteur déjà fortement urbanisé.

Tu le sais, je ne suis pas contre une extension de l'urbanisation de la Commune, mais je ne décolère pas car je reste persuadé qu'une partie du secteur de Mérande était mieux adaptée à une opération de lotissement qui préservait l'intérêt général, car comme tu me l'as souvent dit, ce doit être le credo d'un ELU.

Pour finir je tenais à te faire part des conditions lamentables dans lesquelles le public a été reçu à la Mairie lors de la dernière visite du Commissaire Enquêteur. Debout dans l'étroit couloir de l'étage, assis dans les escaliers pour les plus fatigués, sans compter sur l'absence de discrétion sur ce qui se disait dans les bureaux « passoirs » voisins. Et pourtant ce n'est pas les possibilités qui manquaient pour satisfaire momentanément un accueil plus digne...

Il nous reste maintenant à attendre les conclusions du Commissaire Enquêteur (sous 1 mois environ), mais quoiqu'il dise, ne nous leurrions pas, le Maire, lui et lui seul, reste souverain dans la décision finale.

Je ne manquerai pas de t'adresser un petit mot à cette occasion.

A bientôt,

Ton ami Nicolas.

Février 2010