

Monsieur Jean-Christophe NINET
66 allée des renoncules 38330 Saint-Ismier
Madame Joëlle TONAIND
307, du crêt de chaume 38330 Saint-Ismier
Monsieur Jean-Claude GENEVOIS
313, chemin de Charvinière 38330 Saint-Ismier
Madame Geneviève PICARD
273, chemin de Bouffière 38330 Saint-Ismier
Monsieur Robert PALLIERE
61, allée des lucioles 38330 Saint-Ismier
Monsieur Bernard BODIN
175, chemin de Marsauze 38330 Saint-Ismier
Madame Marie-Noëlle VIAL
156, chemin du Mas 38330 Saint-Ismier

Elus au Conseil municipal de Saint-Ismier.

Tribunal administratif
2, place de Verdun
38000 Grenoble

Saint-Ismier, le 26 novembre 2009,

Objet : Recours en annulation de la délibération 2009-113 du conseil municipal du 29 septembre 2009. Commune de Saint-Ismier.

Monsieur le président du tribunal administratif,

En application de l'article 123-12 du code de l'environnement, nous demandons au Tribunal administratif d'annuler la délibération n° 2009-113 du conseil municipal du 29 septembre 2009 par laquelle le conseil municipal décide de ne pas tenir compte des réserves n°1 et n°4 du commissaire enquêteur à propos de la 3ème modification du PLU de Saint-Ismier -. (cf. annexes conclusions du commissaire enquêteur).

LES FAITS :

Le PLU de Saint-Ismier a été l'objet de 3 modifications : les deux dernières modifications faites dans un intervalle de quelques mois concernaient toutes les deux l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU1 propriété BLANC à Charvinière.

1. Modification N°2 du PLU

Fin août 2008, la commune de Saint-Ismier décide de réaliser sa seconde modification du PLU. Outre quelques aspects du règlement dont le zonage, cette seconde modification du PLU concernait également l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU1 (AU aa et AU ab) , dite Charvinière de la propriété Blanc.

« il est proposé de le classer en secteur constructible Aaa bénéficiant d'un aménagement d'ensemble devant accueillir 20 % de logements sociaux (accession ou locatif) en cohérence avec les tissu pavillonnaires qui le borde en 2 sous-secteurs AUaa le long de la RD 1090 bénéficiant des règles de la zone Ube et AUab bénéficiant des règles identiques au quartier de charvinière » (cf. p. 4 rapport du CE sur la 2^{ème} modification du PLU)

Un immeuble et 5 villas sont ainsi prévus dans le projet d'urbanisation de cette zone.

Ainsi, sur la propriété BLANC, il est prévu la construction d'un bâtiment collectif de R+2 occupant le tiers de la surface de la nouvelle zone AUaa , les 2 autres tiers restants étant respectivement réservés aux espaces verts et au stationnement. Pour la zone AUab, il est prévu la construction de l'ordre de 5 villas en continuité avec la zone pavillonnaire de Charvinière.

Pendant l'enquête publique sur la 2^{ème} modification du PLU qui a eu lieu du 22 septembre au 24 octobre 2008, le problème d'accès aux zones AUaa et AU ab est soulevé par la quasi majorité du public. Ce problème d'accès est retenu par le commissaire enquêteur. Dans sa recommandation n°2, il demande *« une orientation d'aménagement définissant les accès aux secteurs AUaa et AUab conformément à position p.32 »* (cf. annexes, conclusions du commissaire enquêteur pour la 2^{ème} modification du PLU)

Le conseil municipal par un vote le 9 décembre 2008, retient la recommandation n°2 et décide de ne pas ouvrir à l'urbanisation la zone de la propriété Blanc : le libellé de la délibération est le suivant : *« considérant que la recommandation n°2 a été retenue, et c'est pour cette raison que l'ouverture à l'urbanisation (future zone AUaa et AUba) de la zone AU1 a été annulée »* (cf. réunion du 4 décembre 2008 de la commission d'urbanisme , travaux, développement durable, cf. Conseil municipal du 9 décembre 2008, délibération n°2008-180)

Dans les mois suivants, aucune étude portant sur l'orientation d'aménagement de la zone de la propriété Blanc et la zone Charvinière qui lui est attenante n'est faite. Le problème des voies d'accès à la RD 1090 n'est pas non plus étudié.

2. Modification N°3 du PLU

Mais quelques mois plus tard, - le Maire décide une 3^{ème} modification du PLU portant cette fois uniquement sur la zone AU1 « propriété BLANC » à Charvinière.

Le 22 avril 2009, en commission d'urbanisme, il est donc présenté un plan de masse d'orientation d'aménagement de la zone AU1 « *propriété Blanc* » ainsi qu'« *une présentation de la première proposition du projet par le futur aménageur : 3 petits collectifs + maisons groupées* ». (cf. compte rendu de la commission d'urbanisme du 22 avril 2009).

Le projet présenté aux élus est celui de la société SDE promoteur immobilier comme l'atteste le marquage des plans présentés.

La quasi-majorité des élus rejettent le projet de la société SDE qui comporte à leurs yeux soit un aspect inesthétique soit une trop grande densité de logements.

Le 14 mai 2009, deux élus Monsieur NINET et Madame PICARD demandent de consulter le projet du futur promoteur la société SDE afin de préparer le prochain conseil municipal où doit être votée la délibération concernant la 3^{ème} modification du PLU. (cf. lettre des élus NINET et PICARD)

Le 18 mai, l'adjointe à l'urbanisme Madame PARADE refuse aux deux élus la consultation du dossier de la société SDE au motif que « *le dossier d'instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme n'est communicable que postérieurement à l'édiction de la décision* » (cf. lettre de Mme Parade).

Pourquoi refuser, quelques jours après, l'examen d'un dossier proposé comme document de travail aux élus de la commission d'urbanisme ?

L'enquête publique pour la 3^{ème} modification du PLU est fixée du 2 juin au 3 juillet 2009. Cette 3^{ème} modification du PLU présente étonnamment un projet en adéquation totale avec celui de la société SDE examiné par les membres de la commission d'urbanisme du 22 avril 2009, celui-là même dont la consultation fut refusée par la suite aux deux élus PICARD et NINET. Or le 18 mai 2009, date de cette demande de consultation, la zone concernée par la demande d'autorisation d'urbanisme de la société SDE n'est pas encore ouverte à l'urbanisation.

Comment la société SDE pouvait-elle avoir réalisé le dossier d'instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme sur un terrain non encore ouvert à l'urbanisation ?

Un autre élément troublant a renforcé nos interrogations. Lors d'une réunion publique le 24 juin 2009. Monsieur Pierre ROLLAND déclare devant une quinzaine de personnes **que la société immobilière Accialis dont il est le négociateur n'a pas pu concrétiser l'achat de la propriété BLANC située dans la zone AU1 de Charvinière au prix de 1 450 000 euros (assortie d'une clause suspensive de constructibilité de la zone) car les vendeurs Monsieur et Madame BLANC ont décidé à sa grande surprise de vendre à la société SDE à un prix inférieur de 200 000 euros par rapport à l'offre de la société Accialis soit 1 250 000 euros. Monsieur ROLLAND a expliqué ce rabais concédé par le fait que le compromis de vente de la société SDE ne comporterait aucune clause suspensive. Monsieur Pierre ROLLAND**

affirme également que le dirigeant de la SDE et que Monsieur Gilles FERRADOU, conjoint du maire de Saint-Ismier, Madame FERRADOU, se connaîtraient et qu'il les aurait déjà vus ensemble lors d'une autre affaire immobilière à Corenc. (cf. témoignage de Messieurs VARCIAT, GENEVOIS et de Madame PICARD.).

Nous apprenons par ailleurs qu'une enquête de la brigade de recherche de gendarmerie de Meylan sur l'action municipale de Madame FERRADOU est diligentée depuis un an sous l'autorité du procureur de la république.

3. L'avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur constate que « *le projet de modification n°3 du PLU a suscité une mobilisation quasi-totale de tous les habitants du secteur, quatre points principaux nourrissent cette mobilisation* ». (cf. p.22 Rapport du Commissaire enquêteur sur modification n°3 du PLU).

Ces quatre points sont :

- 1) l'augmentation du trafic et le risque de raccordement à la route départementale (cf. p 22 rapport du Commissaire enquêteur sur modification n°3 du PLU).
- 2) la densité des habitations sur la parcelle (cf. p.23 rapport du Commissaire enquêteur sur modification n°3 du PLU).
- 3) la hauteur des bâtiments collectifs (cf. p.23.24 rapport du Commissaire enquêteur sur modification n°3 du PLU).
- 4) les prescriptions architecturales (cf. p.24 rapport du Commissaire enquêteur sur modification n°3 du PLU).

Il constate aussi que l'information des habitants est insuffisante du fait du manque de précisions, de l'absence d'un plan masse au dossier soumis à l'enquête.

Le commissaire enquêteur écrit : « *il est difficile à partir des informations données, de chiffres d'avoir une idée exacte de ce qui va se passer* ». (cf. Rapport du commissaire enquêteur sur 3^{ème} modification du PLU, p.27).

Il constate aussi que « *la définition de la zone AU1 des Charvinières en habitat individuel, jumelé collectif est trop imprécise* » et que « *le plan de composition est manquant* ». Ces imprécisions sont considérées comme n'étant pas conformes aux articles L.123-1 à L.123-19 du code de « l'urbanisme et plus précisément au paragraphe 7 qui stipule que « *le rapport de présentation doit identifier les éléments du paysage et délimiter les quartiers, immeubles* » et qui précise également qu'il doit « *fixer les emplacements réservés* » ce qui justifie nos réserves » (cf. Rapport du commissaire enquêteur sur 3^{ème} modification du PLU, p. 22).

4. Les conclusions du commissaire enquêteur.

Ce sont les suivantes :

*Je donne **un avis favorable** à la modification n°3 du PLU de la commune de Saint-Ismier, **sous réserve** :*

1 - Réserve 1 : d'une remise à plat du projet architectural, pour en élaborer un autre de caractère exemplaire (compte tenu de son positionnement d'entrée de ville) et novateur en terme : d'occupation de l'espace, de répartition des logements, favorisant la vie sociale, de formes urbaines harmonieuses, de choix de matériaux avec pour souci les économies d'énergie, de traitement des eaux pluviales, de positionnement des espaces verts.

2 - De faire sortir tous les habitants des nouvelles constructions ainsi que ceux des bâtiments anciens de la zone UAa sur une voie nouvelle raccordée à la route départementale RD 1090.

3 - De ne pas créer de voie nouvelle entre le nouveau projet et le lotissement « les jardins de Saint Eynard » sauf piétonnière et cycliste.

4 - De revoir à la baisse le nombre de logements pour en revenir à une densité plus proche de celle prévue dans la modification n°2 qui pourrait être au maximum de 40.

Contenu de la délibération 2009-113 du conseil municipal du 29 septembre 2009

Le 29 septembre 2009, le conseil municipal décide de suivre les recommandations n° 2 et 3 et de passer outre les réserves 1 et 4 et vote la modification n°3 du PLU (cf. délibération n° 2009-113)

La municipalité ne suit pas la réserve 1, « Considérant que la réserve n°1 ne peut être levée puisqu'elle porterait sur le projet de construire et qu'elle serait hors du sujet de la modification » En effet, le dossier de modification annexé à la présente délibération et l'orientation d'aménagement qu'il comporte ne visent pas à définir un projet architectural. Ce dernier relève d'une demande d'autorisation de construire. La commune a néanmoins fait le choix de compléter le dossier de PLU par une orientation d'aménagement ayant pour objet de définir les principes d'aménagement de la zone UBd avec lesquels une demande d'autorisation de construire sera compatible.

Par conséquent la municipalité affirme qu'elle ne peut répondre favorablement à la réserve du commissaire enquêteur, celle-ci ne correspondant pas au dossier de modification. C'est pourtant le rôle de la commune de définir les partis d'aménagement en matière d'occupation de l'espace, des voiries volumétrie des bâtiments sans pour cela rentrer dans le projet architectural.

La municipalité suit les réserves 2 et 3. Considérant qu'il y a lieu de grouper les réserves n°2 et 3 eu égard à l'objet qu'elles développent, la municipalité décide de prendre en compte

ces réserves et de modifier le projet. En effet, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) défini dans le PLU fixe comme objectif d'améliorer les déplacements en permettant la mobilité de tous et de réduire les modes de déplacements polluants. A ce titre, il doit être mis l'accent sur le rééquilibrage des modes de transports. La commune souhaite encourager les modes doux de transport afin d'atteindre cet objectif. En conséquence, il est décidé de supprimer l'accès aux automobiles entre le bas de la zone et le lotissement actuel mais de conserver un cheminement réservé aux piétons et cycles. Dans cette perspective, l'ensemble des nouveaux habitants devront sortir uniquement par la voie interne, se raccordant à la RD 1090 et seule une voie réservée aux piétons et cycles sera aménagée pour autoriser une perméabilité minimum entre cette zone nouvelle urbanisée et le lotissement riverain. L'orientation d'aménagement est donc modifiée sur ce point.

La municipalité ne suit pas la réserve 4. Considérant que la réserve n°4 porte sur la baisse du nombre de logements, inscrits dans le projet de modification. La municipalité considère que la présente modification a essentiellement pour vocation de définir les principes généraux de l'aménagement du secteur UBd en indiquant les secteurs d'implantation des futures constructions, leur hauteur maximale, les principes de desserte interne. Le dossier de modification n'a donc pas vocation à définir précisément un nombre de logements à réaliser. La commune choisit donc de supprimer le nombre de logements à réaliser. Il est aussi dit dans la délibération n° 2009-113 que « *la commune ne dispose d'aucun moyen pour contraindre un aménageur ou constructeur à présenter un projet lors de réunion de concertation avec les riverains mais encouragera cette démarche.*»

En résumé, malgré la très grande mobilisation des habitants de la commune contre la 3ème modification du PLU, malgré aussi une insuffisance d'informations dans le dossier, malgré une grande inquiétude des habitants générée par un dossier manifestement préparé trop hâtivement et nettement insuffisant au niveau des informations, la municipalité décide de ne retenir que deux réserves sur les quatre réserves du commissaire enquêteur.

L'avis favorable du commissaire enquêteur étant lié à 4 réserves dont 2 ne sont pas accomplies, nous considérons est son avis devenu ainsi défavorable et nous demandons donc l'annulation de la délibération n° 2009-113.

DISCUSSION :

La portée juridique des mots tels que celui de réserves employés par le commissaire enquêteur est importante. En effet, lorsque l'avis favorable est assorti de conditions expresses, ces conditions doivent toutes être acceptées par le maître d'ouvrage, sinon l'avis du commissaire enquêteur sera considéré comme étant défavorable. -

Lorsque l'avis du commissaire enquêteur est défavorable ou considéré comme défavorable (avis favorable assorti de conditions non levées par le maître d'ouvrage) tout requérant peut saisir le juge administratif des référés en vue d'obtenir la suspension de la décision prise par

l'autorité compétente. Il est fait droit à cette demande si elle comporte un moyen propre à créer en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de celle-ci (art. L.123-12 du code de l'environnement).

Nous allons tout d'abord démontrer que les réserves du commissaire enquêteur sont claires, sans ambiguïté et réalisables.

Nous démontrerons ensuite qu'il existe un doute sérieux sur la légalité de la décision de la commune. (Article 123-12 du code de l'environnement).

a. Les réserves du commissaire enquêteur sont exprimées avec clarté, sans ambiguïté et sont parfaitement réalisables :

Réserve n°1 :

Le commissaire enquêteur conditionne son avis favorable sous réserve « d'une remise à plat du projet architectural, pour en élaborer un autre de caractère exemplaire (compte tenu de son positionnement d'entrée de ville) et novateur en terme : d'occupation de l'espace, de répartition des logements, favorisant la vie sociale, de formes urbaines harmonieuses, de choix de matériaux avec pour souci les économies d'énergie, de traitement des eaux pluviales, de positionnement des espaces verts ».

Le commissaire enquêteur demande une remise à plat du projet du fait des insuffisances du dossier proposé à la consultation. Ces insuffisances contribuant à une mauvaise information du public.

Une enquête publique a pour objectif de garantir un bon fonctionnement de la démocratie en recueillant les avis des personnes concernées par le projet de la commune. Une bonne information est aussi garantie par un dossier complet et précis.

Le dossier a été manifestement réalisé trop rapidement après la 2^{ème} modification du PLU d'où les informations trop insuffisantes et imprécises du projet de 3^{ème} modification du PLU. Ainsi, le commissaire enquêteur souligne que la faiblesse du dossier provient entre autre « *d'une absence de réflexion d'ensemble permettant d'avoir une vision globale concernant les flux de circulation* » (cf. p. 2 conclusions du commissaire enquêteur)

Le projet de la 3^{ème} modification du PLU est globalement rejeté par la population du fait d'une information insuffisante et imprécise.

En effet, les informations contenues dans le dossier sont insuffisantes. Tout le long de l'enquête, le commissaire enquêteur est confronté à l'inquiétude des habitants liée aux imprécisions du projet d'ouverture l'urbanisation de la propriété BLANC (cf. p. 22 rapport du Commissaire enquêteur sur modification n°3 du PLU).

Le commissaire enquêteur fait le commentaire suivant : « *les questions posées par l'association, traduisent de véritables inquiétudes, les réponses écrites par la mairie, ne me semblent pas suffisantes pour les rassurer* » (cf. p. 27 rapport du Commissaire enquêteur sur modification n°3 du PLU).

Il continue par « *Il est difficile à partir des informations données, de chiffres, d'avoir une idée exacte de ce qui va se passer* » (cf. p. 27 rapport du Commissaire enquêteur sur modification n°3 du PLU).

Il écrit aussi : « *Il semble que pour que la garantie d'information donnée par Mme Ferradou soit effective, il faille fournir des plans, maquettes, croquis, faute de quoi ce projet risque d'être globalement rejeté par la population* » (cf. p.27 rapport du Commissaire enquêteur sur modification n°3 du PLU)

Du fait de l'absence d'un plan masse joint au dossier de l'enquête, les habitants ne peuvent se faire une idée précise du projet d'ouverture à l'urbanisation de la propriété BLANC. Cette absence est soulignée par la lettre des élus NINET, TONAIN, GENEVOIS et PICARD (cf. p.21 rapport du commissaire enquêteur sur modification n°3 du PLU) qui demandent « *Pourquoi ne pas avoir joint un plan de masse au dossier de modification ?* »

Devant les lacunes du dossier, le commissaire enquêteur dans sa réserve n°1 pose comme condition une « *remise à plat du projet architectural, pour en élaborer un autre ...* ».

Cette remise à plat du projet n'est pas retenue par la commune.

Pour justifier son refus de lever la réserve du commissaire enquêteur, la municipalité, invoque le fait qu'aucun plan architectural n'a été soumis à l'enquête publique. Donc suivant son raisonnement, la municipalité conclue que par conséquent, la réserve du commissaire enquêteur ne rentrant pas dans l'objet de l'enquête publique la municipalité n'en tiendra donc pas compte.

La position de la commune est : « ***En ce qui concerne la réserve n°1, il a été considéré que celle-ci ne pouvait être levée puisqu'elle ne porte pas sur le projet de modification du PLU lui-même*** ».

Le projet architectural est du ressort du seul promoteur et non pas de la municipalité. « ***En effet le dossier de modification qui sera annexé à la délibération et l'orientation d'aménagement qu'il comporte ne vise pas à définir un projet architectural. Ce dernier relèvera de la demande d'autorisation de construire*** ».

La lecture du rapport d'enquête démontre que le débat s'il ne porte pas sur un plan architectural porte en revanche sur des cotations architecturales : hauteur, précisions volumétriques, espaces entre les constructions ... Tous ces paramètres contribuent à définir un futur plan architectural du futur projet du promoteur sur la zone de la propriété Blanc.

Le commissaire enquêteur engage page 23 toute une discussion sur la hauteur des bâtiments collectifs. « *Dans le projet de modification n°3 il est bien prévu que les 3 immeubles collectifs seront du R+2 avec une hauteur maximum de 11 mètres non pas du terrain mais de la route, ce qui peut se traduire par une hauteur de 13,5 mètres à partir du niveau du terrain* »

Il écrit également « *nous pensons que la hauteur finale doit pouvoir être déterminée sur la base d'un plan global qui prenne en compte l'aménagement d'ensemble de ce côté de la R 1090 et qui soit conduit en concertation avec toutes les parties concernées* »

-

Il est évident que la réserve n°1 du commissaire enquêteur fait référence en parlant de projet architectural aux précisions architecturales définies dans le dossier de modification n°3 du PLU. Ainsi le commissaire enquêteur tient compte dans son rapport de toutes les observations des habitants à ce propos. (Discussion sur la hauteur des immeubles par rapport à la Départementale RD 1090, etc.). Le commissaire enquêteur parle en effet de d'occupation de l'espace, de répartition des logements, de positionnement des espaces verts etc.

En demandant une remise à plat du projet d'urbanisation du secteur de Charvinière afin d'en élaborer un autre de caractère exemplaire, il suggère qu'un plan masse, absent du projet présenté, soit élaboré pour la zone de Charvinière sur la propriété Blanc.

La décision de la municipalité de passer outre et de ne pas respecter la réserve n°1 du commissaire enquêteur en invoquant comme argument qu'un projet architectural est du seul ressort du promoteur et ne rentre en aucun cas dans l'objet de l'enquête publique (cf. commission urbanisme) est pour le moins surprenante.

Malgré l'utilisation du terme plan architectural au lieu et place de plan d'orientation d'aménagement. L'avis du commissaire enquêteur est clair et sans ambiguïté.

De plus, l'élaboration d'un plan masse est parfaitement réalisable.

En ne retenant que le seul terme de projet architectural, la commune de Saint-Ismier fait preuve de mauvaise foi en ignorant volontairement le contenu de la réserve n°1, à laquelle le commissaire enquêteur fait référence. La commune décide ainsi de passer outre de toutes les interventions de la totalité des habitants contre les paramètres des futurs projets immobiliers.

Réserve n°4.

Dans cette réserve, le commissaire enquêteur demande « de revoir à la baisse le nombre de logements pour en revenir à une densité plus proche de celle prévue dans la modification n°2 qui pourrait être au maximum de 40 ».

La municipalité de Saint-Ismier décide de ne pas tenir compte de la 4ème réserve sous prétexte que le nombre de logements prévus n'a pas été indiqué dans le projet soumis à l'enquête publique (cf. compte-rendu de la commission d'urbanisme du 22 septembre 2009). La commune de Saint-Ismier ne retient que la forme du texte du commissaire enquêteur et ne tient pas compte du contenu de la réserve n°4. La commune ne veut pas retenir le « fond » de la réserve n°4.

La question de la densité revient de manière insistante tout le long du rapport du commissaire enquêteur. La quasi-majorité du public pose la question de la densité et demande la diminution de cette dernière.

Dans la page 23 de son rapport, le commissaire explicite clairement et d'une manière détaillée le contenu de sa réserve n°4 : le titre de son paragraphe est sans ambiguïté : « *la densité des habitations sur la parcelle* »

Il écrit « dans la modification n°2 du PLU réalisée en 2008, il était prévu, 5 villas et un immeuble R+2 occupant 1/3 de la surface et 2/3 en espaces verts avec accès par la R 1090. Or nous constatons dans la modification n°3 que les valeurs sont inversées avec 1/3 en espace verts et 2/3 en constructions »

Le commissaire enquêteur insiste fortement sur le problème de la densité des constructions dans la modification n°3. -

Dans ses conclusions pour la réserve n°4 le commissaire enquêteur écrit « de revoir à la baisse le nombre de logements pour en revenir à une densité plus proche de celle prévue dans la modification n°2 qui pourrait être au maximum de 40 »

Ne disposant pas d'autres éléments chiffrés plus précis (tels que COS, SHON totale et partielle, CES), le commissaire enquêteur exprime la densité du projet en nombre de logements, ce qui est une façon très claire et d'usage courant, y compris la loi SRU qui exprime le pourcentage obligatoire en nombre de logements. Le projet de modification n° 3 du PLU se référant de même à un nombre de logements (trentaine dans petits collectifs, quinzaine dans individuels groupés, 3 dans les bâtiments anciens existants, ainsi le commissaire enquêteur préconise clairement de diminuer la densité urbaine afin de revenir à la densité prévue lors de la 2ème modification du PLU.

En décidant de ne pas retenir la 4ème réserve, la commune de Saint-Ismier fait preuve de mauvaise foi.

En conclusion, les 4 réserves liées à l'avis du commissaire enquêteur, clairement exprimées et réalisables, ne peuvent être contournées sans devoir alors considérer son avis comme défavorable

Le contenu des réserves du commissaire enquêteur est interprété contre l'intérêt général et en dépit de l'avis du commissaire enquêteur par la municipalité.

Nous sommes en présence de deux interprétations du contenu des réserves 1 et 4 du commissaire enquêteur.

La municipalité interprète ces réserves contre l'intérêt des habitants en favorisant la forme et non le fond des réserves 1 et 4 du commissaire enquêteur, ce qui se traduira par un projet ayant une densité de logements plus grande que celle préconisée par le commissaire enquêteur et par des bâtiments ayant une plus grande hauteur que celle demandée par les habitants. Il est observé en revanche que ce projet sert l'intérêt du futur promoteur.

En revanche, les requérants PICARD, NINET ... etc. en retenant le fond et non la forme des réserves 1 et 4 choisissent d'interpréter les réserves 1 et 4 selon les souhaits et les demandes exprimés par les administrés pendant l'enquête publique.

Les réserves 1 et 4 ont été exprimées avec clarté et sans ambiguïté par le commissaire enquêteur tout le long de son rapport. Les réserves 1 et 4 ne posent aucun problème quant à leur réalisation.

En décidant de rejeter les réserves 1 et 4, la commune de Saint-Ismier fait preuve de mauvaise foi en jouant sur les mots du commissaire enquêteur qui a exprimé dans un grand souci de l'intérêt général et en toute indépendance son opinion sur le projet et les demandes les plus pertinentes des habitants.

L'objectif d'une enquête publique est de favoriser le débat des citoyens sur un projet et donc de contribuer au bon fonctionnement de la démocratie. En décidant de passer outre les réserves du commissaire enquêteur qui tenaient compte des avis des habitants de la commune, le Maire Madame FERRADOU et son adjointe à l'urbanisme Madame PARADE, dans la présentation de la délibération n°2009-113 ne respectent pas les conclusions du débat démocratique.

Selon nous, les réserves n° 1 et 4 exprimées par le commissaire enquêteur sont claires, précises et parfaitement réalisables.

Puisque seules deux réserves sur quatre, les réserves n° 2 et 3 du commissaire enquêteur sont retenues par la commune, l'avis du commissaire enquêteur devient défavorable.

b. Un doute sérieux sur la légalité de la décision :

Selon l'article L 123-12 du code de l'environnement : « le juge administratif des référés, saisi d'une demande de suspension d'une décision prise après des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, fait droit à cette demande si elle comporte un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de celle-ci. »

Or nous avons un sérieux doute sur la légalité de la délibération n°2009-113. **Nous avons appris qu'une enquête sur l'action municipale de Madame Ferradou de la brigade de recherche de gendarmerie de Meylan est diligentée depuis un an sous l'autorité du procureur de la république.** Un contact avec la brigade de recherche de Meylan que nous avons eu pour aider à la manifestation de la vérité nous a permis de comprendre qu'une partie de cette enquête portait sur les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la propriété BLANC faisant l'objet de la 3ème modification du PLU.

L'historique de l'ouverture à l'urbanisation de la propriété BLANC est sujet à de nombreux rebondissements comme nous le démontrent les deux modifications n°2 et 3 successives du PLU faites à très peu d'intervalle.

De plus, la quasi-similitude entre le projet de la société SDE présentée en commission urbanisme d'avril 2009 et le contenu de la modification n°3 du PLU, le refus de l'adjointe à l'urbanisme Madame PARADE de communiquer aux élus membres de la commission d'urbanisme la proposition de projet du futur aménageur (cf. lettre de Madame PARADE) , le témoignage public de Monsieur ROLLAND sur les conditions du contrat de vente de la

propriété BLANC, l'enquête de gendarmerie en cours sous l'autorité du procureur de la république à propos des conditions de vente de la propriété BLANC, la volonté de la commune de passer outre les 2 réserves N°1 et 4 du commissaire enquêteur sont des éléments troublants qui nous amènent à nous questionner sur la légalité de la délibération n° 2009-113 .

Les coïncidences constatées soulèvent de nombreuses interrogations et nous amènent à nous questionner sur la légalité de la délibération n° 2009-113.

La question est posée de savoir si la municipalité a décidé de favoriser le projet d'un promoteur aux dépens de la majorité des habitants.

En conclusion, pour toutes les raisons invoquées plus haut,

- les réserves n°1 et 4 non retenues par la commune**
- un doute sérieux sur la légalité de la décision**

Nous demandons au tribunal administratif d'annuler la délibération n° 2009-113.

Les requérants n'entendant pas aggraver les charges des contribuables ismériens déjà lésés par l'acte attaqué, et ayant eux mêmes rédigé le recours, renoncent au bénéfice de l'article L.761-1 du Code de justice Administrative.

Fait à Saint-Ismier, le 26 novembre 2009

Monsieur Jean-Christophe NINET
Monsieur Jean-Claude GENEVOIS
Mme Joelle TONAIND
Mme Geneviève PICARD
Monsieur Robert PALLIERE
Madame Marie-Noëlle VIAL
Monsieur Bernard BODIN

Annexes

Annexe 1 : Extrait du rapport d'enquête de la 2eme modification du PLU : conclusions motivées.

Annexe 2 : Commission CDVU du 4 décembre 2008.

Annexe 3 : Délibération N°2008-180 du 9 décembre 2008.

Annexe 4 : Commission CDVU du 22 avril 2009

Annexe 5 : Demande de JC NINET G PICARD à Monsieur LEDURE et Madame MC PARADE du 14 mai 2009.

Annexe 6 : Réponse du 18 mai 2009 de MC PARADE.

Annexe 7 : Lettre témoignage au commissaire enquêteur de G PICARD, JC GENEVOIS, L VARCIAT.

Annexe 8 : Rapport d'enquête 3eme modification du PLU avec conclusions motivées.

Annexe 9 : Délibération N°2008-113 du 30 septembre 2009.