

De:
Envoyé: mercredi 5 décembre 2018 14:21
À: plu-lvp
Objet: lettre reserves PLU
Pièces jointes: lettre Canivet PLU.pdf

Importance: Haute

Chère Mme Cousin,

étant potentiellement dans l'impossibilité de vous rencontrer ce vendredi après-midi, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un courrier reprenant nos réserves quant au changement de PLU, plus particulière dans la zone du Super U (rue de Picardie-Bvd de la Noirée).

Merci d'accuser réception de notre lettre qui reprend de nombreux points discutables au sujet du changement de zone visé dans le nouveau PLU. Comme mentionnée dans notre lettre, nous craignons que cette partie du nouveau PLU ne soit qu'une manœuvre supplémentaire pour nous empêcher de jouir normalement de nos biens et de nous faire perdre toutes les actions en justices engagées jusqu'à présent qui montrent le non respect des règles d'urbanisme actuelles. C'est cette extrême injustice qui nous fait réagir ici.

Nous vous remercions par avance pour votre considération et je vous prie d'agréer l'expression de mes sentiments distingués.

Cordialement,

Jerome Canivet

Mme et M. Jerome Canivet
65 impasse de la plaine
38290 La Verpillière

A l'attention de Madame Christiane COUSIN

A La Verpillière le 05 décembre 2018

Mme la Commissaire Enquêtrice,

Habitants de La Verpillière, nous sommes préoccupés par le changement de PLU et ses incidences sur notre quotidien. En effet, une partie du nouveau PLU qui vise la zone dite des Arrivaux, entre la rue de Picardie et le Boulevard de la Noirée, semble établi afin de faciliter certains projets commerciaux dans notre zone d'habitation. Nous aimerions attirer votre attention sur 3 points :

1. À l'analyse des projets de zonage et de règlement publiés sur le site internet de la Commune, il est projeté de passer le secteur du SUPER-U en zone « Uia » (secteur à vocation commerciale) prévoyant d'autoriser une hauteur maximum des constructions de 10m et un retrait minimal de 4m par rapport aux limites séparatives.

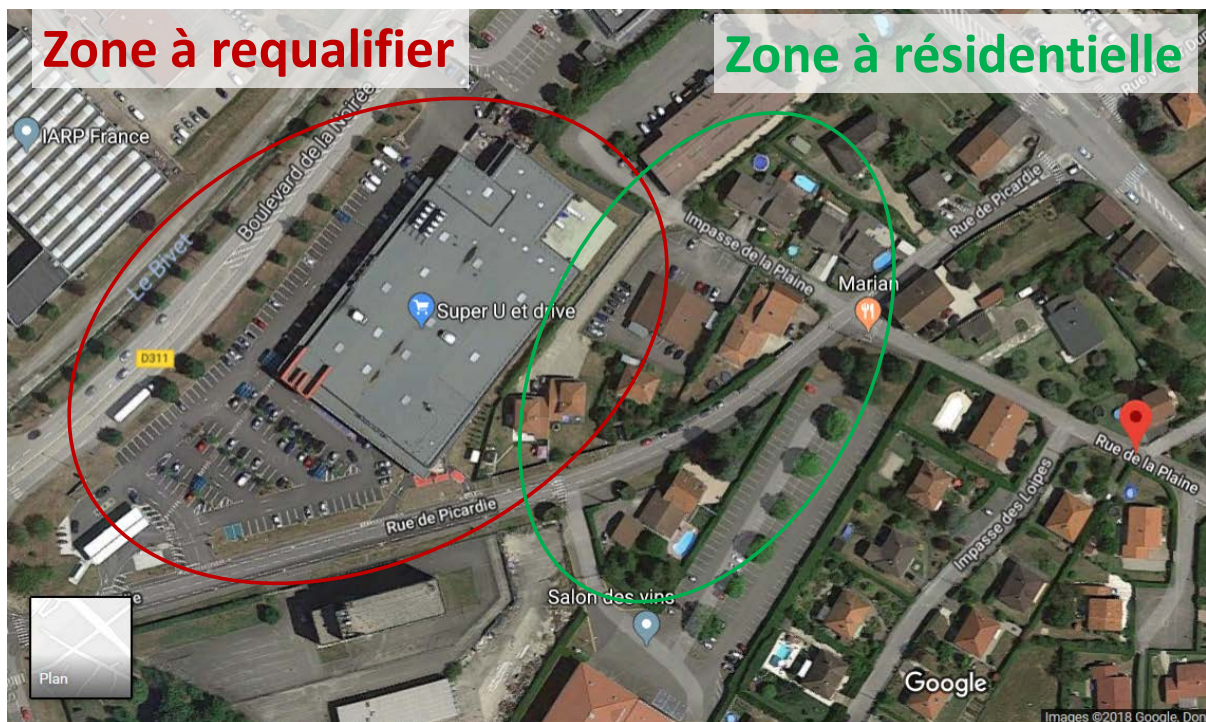
Comme vous pourrez le constater sur les photos jointes présentées dans notre recours en annulation du permis de construire modificatif du Super U, la construction du bâtiment dont nous contestons la légalité rend déjà notre quotidien extrêmement compliqué avec une vue plongeante sur nos jardins et un manque cruel d'ensoleillement.



Vue avant et après depuis l'intérieur de nos maisons sur le Super U.



Vue avant et après depuis l'intérieur de nos maisons sur le Super U.



Au-delà de notre cas particulier, autoriser une hauteur de 10m à 4m des limites séparatives rendrait invivable les abords de la zone qui est essentiellement résidentielle. **Cela reviendrait à faire fuir les habitants résidentiels du quartier et à ghettoïser le quartier de Riente Plaine** à majorité constitué de famille issues de l'immigration et vivant en HLM. Nous faisons partie des parents délégués de l'école de la zone et nous luttons chaque jour contre cette tendance à isoler ce quartier.

2. Plus problématique, il nous semble que ce changement de PLU dans notre zone d'habitation soit entaché d'un certain manque éthique. En effet, nous sommes actuellement en procès contre Super U et la municipalité au sujet d'une éventuelle illégalité du permis de construire délivré Super U, se basant sur une hauteur trop importante des bâtiments par rapport à la distance de la limite séparative. Le changement de PLU viendrait effectivement rendre a posteriori tout à fait légale l'implantation du SUPER-U et même au delà...

Les conclusions partielles de notre recours en justices sont reprises ci-dessous et indiquent bien que le rapporteur public conclut en notre faveur et statut contre la légalité du permis de construire délivré.

Il paraît alors évident que cette modification précise du PLU a pour but unique à court terme de nous faire perdre tous recours en justice contre cette construction et ruinerait notre qualité de vie future.

05/12/2018

Dossier



[Accéder au site web de votre juridiction](#)

DOSSIER

16LY04441 - Madame VERDONE Maïté / COMMUNE DE LA VERPILLIERE

- Affectation : 1ère chambre

Analyse

Requête de Mme Maïté VERDONE et autres renvoyée à la cour par ordonnance n° 1604559 du 19/12/2016 du tribunal administratif de Grenoble. Les requérants demandent l'annulation du permis de construire délivré le 10 mars 2016 par le maire de la commune de la Verpillière à la SAS La Verpillière distribution en vue de la création d'un commerce et d'une station service.

État du dossier

En délibéré

Parties

Requérants et défendeurs

Qualité	Nom	Mandataire
Requérant	Madame VERDONE Maïté	SCP DEYGAS-PERRACHON & ASSOCIES
Défendeur	COMMUNE DE LA VERPILLIERE	SELARL ADAMAS AFFAIRES PUBLIQUES

[Afficher toutes les parties](#)

Sens des conclusions

Date de l'audience : 27/11/2018 à 09:00

Sens synthétique des conclusions : **Annulation totale ou partielle**

Sens des conclusions et moyens ou causes retenus :

Annulation partielle du permis contesté en tant que le projet excède 5 mètres de hauteur sur les parties du bâtiment situées à 5 mètres de la limite séparative la plus proche et l'adaptation n'étant ni mineure ni justifiée par la configuration de la parcelle (méconnaissance de l'article ZA10 du règlement du PAZ – application de l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme). Mise d'une somme de 1 200 euros à la charge de la société bénéficiaire du permis et de la même somme à la charge de la commune à verser aux requérants au titre des frais liés au litige.

Date et heure de la mise en ligne : 24/11/2018 à 00:00

3. Enfin, l'installation du super U avait déjà nécessité un changement de zone pour le terrain visé par le projet et un commissaire enquêteur avait été mandaté pour donner son avis sur ce changement de zone. Nous avons à l'époque pu rencontrer le commissaire enquêteur pour lui présenter nos réserves.

Vous pouvez trouver ci-dessous une note de synthèse du conseil municipal visant la validation de ce changement de zone. Cette note reprend les réserves du commissaire enquêteur sur une concertation avec les riverains sur la circulation et la prise en compte des nuisances dénoncées par deux couples, nous et nos voisins.

Ces réserves du commissaire enquêteur n'ont jamais été prise en compte ni suivies d'effet par la municipalité. Il nous a fallu nous pourvoir en justice afin de faire valoir nos droits à vivre en pleine jouissance de nos biens. Malheureusement cette enquête publique n'a apparemment servi qu'à rendre totalement légale la modification de zone permettant l'implantation du super U.

Nous craignons donc que l'actuelle enquête publique pour laquelle vous êtes vous-même mandatée ne serve encore qu'à rendre légale des constructions antérieure ou à venir à l'encontre des règles d'urbanisme actuelles et en dépit de la qualité de vie des habitants, sans tenir compte de l'avis détaillé issu du travail d'enquête ni des réserves potentiellement émises.

Le rapport ainsi que les conclusions et avis du commissaire enquêteur sont disponibles au service urbanisme ainsi que sur le site internet de la commune www.laverpilliere.eu.

Ces remarques et ces courriers ne remettent pas en cause le projet de modification. Le projet de modification du PAZ a fait l'objet de deux adaptations mineures après l'enquête publique suite à certaines remarques du SMABB et du SCOT.

Par ailleurs, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable à l'issue de l'enquête publique avec deux réserves :

- « La commune de La Verpilliere doit tenir compte des inconvénients dus à la présence de la « grande surface » en ce qui concerne la circulation automobile en concertation avec les riverains, mais aussi en demandant à nouveau au Conseil général de l'Isère d'admettre que cette circulation se fasse majoritairement par le Boulevard de La Noirée. »

- « D'autre part, elle devra veiller, en temps utile, à la prise en compte des nuisances, autres que celles liées à la circulation, dénoncées par les personnes (deux couples) dont le domicile seront très proche de l'activité commerciale envisagée. »

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le projet de modification (règlement et document graphique) du PAZ de la ZAC de Chesnes La Noirée tel qu'annexé à la présente délibération ;
- de dire que le règlement du PAZ (zone ZACc), approuvé et modifié, est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ; il sera également consultable à la Préfecture de l'Isère et à la Sous-préfecture de La Tour du Pin (bureau des affaires communales).
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou à défaut en cas d'absence ou d'empêchement de toute nature, un adjoint pris dans l'ordre du tableau ou un conseiller ayant délégation en la matière, à signer et effectuer toutes formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Ainsi, vous comprendrez bien notre inquiétude quant à la modification du PLU concernant notre zone d'habitation. Je vous prie de bien vouloir prendre en compte lors de vos conclusions que la modification du PLU devra se faire en **limitant son incidence sur la rue de Picardie et ses habitants**, notamment pour l'implantation d'un futur commerce ou l'extension de l'actuel Super U qui ne représente pas une offre commerciale clé pour la zone. Comme mentionnée, nous craignons que cette

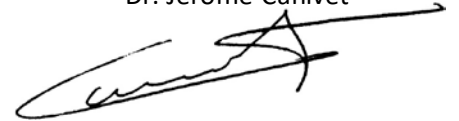
partie du nouveau PLU ne soit qu'une **manœuvre supplémentaire pour nous empêcher de jouir normalement de nos biens et de nous faire perdre toutes les actions en justices engagées jusqu'à présent** qui montrent le non respect des règles d'urbanisme actuelles.

Est-il envisageable que votre avis, si favorable à la majorité de ce nouveau PLU, exclu la partie visant à la requalification du secteur du SUPER-U en zone « Uia » (secteur à vocation commerciale) prévoyant d'autoriser une hauteur maximum des constructions de 10m et un retrait minimal de 4m par rapport aux limites séparatives ?

Sans cela et pour préserver notre qualité de vie, celle de nos enfants et refusant l'extrême injustice d'annuler tous nos recours mis en place depuis 2016, nous devrions réfléchir à engager de nouveau frais afin de déposer un recours en annulation du PLU.

Nous vous remercions par avance pour votre considération et je vous prie d'agréer l'expression de mes sentiments distingués.

Dr. Jérôme Canivet

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Canivet', with a long horizontal stroke extending to the right.