

# DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE

## Commune de Montferrat

### Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique conjointement à une enquête parcellaire relatives au projet d'extension du groupe scolaire

### Enquête N° E22000013/38

## RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Patrick JANOLIN

Le présent rapport relate le déroulement de l'enquête, résume les pièces du dossier d'enquête publique présentées par le maître d'ouvrage et fait apparaître les observations recueillies.

Il est composé de trois parties :

- 1<sup>ère</sup> partie : le rapport du commissaire enquêteur sur l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.
- 2<sup>ème</sup> partie : avis et conclusions du commissaire enquêteur sur cette enquête.
- 3<sup>ème</sup> partie : procès verbal de l'opération et avis sur l'emprise des ouvrages projetés dans le cadre de l'enquête parcellaire.

# SOMMAIRE

## **1<sup>ere</sup> partie : rapport du commissaire enquêteur sur l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique**

1	Les généralités.....	1
1.1	Préambule.....	1
1.2	Objet de l'enquête.....	1
1.3	Cadre juridique et réglementaire.....	2
1.3.1	La déclaration d'utilité publique.....	2
1.3.2	L'enquête parcellaire.....	2
1.4	Contenu des dossiers d'enquête.....	2
1.4.1	Contenu du dossier de déclaration d'utilité publique.....	2
1.4.2	Contenu du dossier d'enquête parcellaire.....	3
1.4.3	Les moyens mis à disposition du public.....	3
1.5	Analyse des principaux documents des dossiers des enquêtes.....	4
1.5.1	Analyse du dossier de déclaration d'utilité publique.....	4
1.5.2	Analyse du dossier de d'enquête parcellaire.....	8
1.6	Situation géographique et description de la commune.....	8
1.6.1	Situation.....	8
1.7	Nature, fonctions et caractéristiques du projet.....	9
2	Organisation et déroulement de l'enquête.....	11
2.1	Désignation du commissaire enquêteur.....	11
2.2	Modalités de l'enquête.....	11
2.2.1	Mise disposition du public des dossiers :.....	11
2.2.2	Période et lieu de l'enquête, permanences du commissaire enquêteur.....	12
2.2.3	Prise de connaissance du projet et visite des lieux par le commissaire.....	12
2.3	Information du public.....	12
2.4	Les sollicitations préalables à l'enquête.....	13
2.5	Climat de l'enquête.....	13
2.6	Clôture des enquêtes.....	13
2.7	Observations formulées par le public (enquête DUP).....	14
2.7.1	Les avis des services de l'État consultés.....	14

# 1<sup>ère</sup> partie

## Rapport du commissaire enquêteur sur l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique

### 1 Les généralités

#### 1.1 Préambule.

La procédure d'expropriation vise à permettre à une personne publique de s'approprier d'autorité, moyennant le paiement d'une indemnité, des biens immobiliers privés, afin de réaliser un projet d'aménagement d'utilité publique.

Cette « nécessité publique » est la raison d'être de la procédure d'expropriation.

il n'existe pas de définition préétablie de cette notion « d'utilité publique ». Celle-ci est appréciée (depuis « l'arrêt ville nouvelle Est », Conseil d'état, 28 mai 1971, req. N°78825) par la « théorie du bilan » qui met en balance les avantages de l'opération projetée (intérêt général de l'opération, nécessité, ...) et ses inconvénients (atteinte à la propriété privée ou à d'autres intérêts publics, coût financier, impact environnemental, ...).

En termes procéduraux, cette notion sera matérialisée par la déclaration d'utilité publique intervenue après l'enquête publique qui devra précéder tout prononcé d'expropriation (articles L.121-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

Conjointement à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique ou à la suite de celle-ci, le maître d'ouvrage doit procéder à une enquête parcellaire. Cette enquête a pour but de procéder contradictoirement à la détermination des parcelles à exproprier, ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et autres intéressés.

#### 1.2 Objet de l'enquête.

Le conseil municipal de la commune de Montferrat, par délibération du 1<sup>er</sup> mars 2021<sup>1</sup>, a sollicité le préfet pour l'organisation d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique pour l'extension de l'école sur la commune de Montferrat.

Par une délibération complémentaire en date du 29 avril 2021<sup>2</sup>, le conseil municipal de la commune de Montferrat a sollicité conjointement à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, une enquête parcellaire.

Cette demande est faite en application de l'article R131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique qui stipule :

« Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique ».

---

1 Voir dossier d'enquête publique

2 Voir dossier d'enquête parcellaire

## **1.3 Cadre juridique et réglementaire.**

### **1.3.1 La déclaration d'utilité publique.**

L'article L 1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique dispose :  
« L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées. Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité. »

**La procédure d'enquête publique a pour objectifs :**

- De permettre l'information et la participation du public sur le projet et sur ses modalités d'insertion dans l'environnement existant. De permettre au public, par le biais de mesures de publicité adaptées, de faire connaître ses remarques et d'apporter tous les éléments utiles à l'appréciation de l'utilité publique du projet. De prendre en considération les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête.
- De justifier le caractère d'intérêt général de l'ensemble des travaux projetés.

Il s'agit principalement de la finalité de la notice explicative du présent dossier et dont l'objet conformément à l'article R. 112-4 du code précité indique le but de l'opération et les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu.

### **1.3.2 L'enquête parcellaire.**

L'enquête parcellaire dans le cadre du projet d'extension du groupe scolaire est effectuée conformément aux dispositions des articles R-131-3 et suivants du code de l'expropriation.

La procédure d'enquête parcellaire poursuit un double objet :

- La détermination des emprises des terrains concernés par l'opération projetée qui feront l'objet d'une acquisition amiable ou forcée par l'autorité expropriante.
- L'identification des propriétaires réels et autres titulaires de droits réels et personnels intéressés. Au cours de cette enquête parcellaire, seuls les propriétaires, les titulaires de droits réels et les locataires concernés sont appelés à se faire connaître et faire valoir leurs droits.

## **1.4 Contenu des dossiers d'enquête.**

### **1.4.1 Contenu du dossier de déclaration d'utilité publique.**

Conformément à l'article R.112-4 du Code de l'Expropriation, pour cause d'utilité publique, le dossier est composé d'au moins :

- 1° une notice explicative,
- 2° un plan de situation,

- 3° un plan général des travaux,
- 4° des caractéristiques principales des ouvrages les plus importants,
- 5° de l'appréciation sommaire des dépenses.

Le dossier comprend également des annexes :

- échanges de courriers entre l'expropriant et l'exproprié,
- avis des domaines du 20 janvier 2022.

#### **1.4.2 Contenu du dossier d'enquête parcellaire**

- une copie de la délibération en date du 29 avril 2021 pour réaliser l'enquête parcellaire,

En application de l'article R. 131-3 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité

- un plan parcellaire régulier établi par le Pôle Topographique Gestion Cadastre Nord Isère de Bourgoin qui identifie la parcelle d'assise du projet

- un état parcellaire qui fait apparaître :

l'identité des propriétaires et ayants-droits,

l'opération concernée,

la commune,

le n° du plan parcellaire,

la situation de la parcelle avec ses caractéristiques (nature, section, n°, lieudit, contenance),

l'emprise (contenance) du terrain objet de la procédure.

#### **1.4.3 Les moyens mis à disposition du public**

##### ***1.4.3.1 Pour l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique***

A) Un dossier comprenant :

- 1) La délibération du conseil municipal de la commune de Montferrat en date du 26 février 2021,
- 2) Le dossier de demande d'enquête publique,
- 3) L'arrêté préfectoral du 23 février 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique,
- 4) L'avis d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique,
- 5) La photocopie de la publicité préalable à l'ouverture de l'enquête publique faite dans les journaux du 4 mars 2022,
- 6) Les photos de la publicité de l'enquête sur les différents lieux habituels d'affichage de la commune.

B) Un registre papier coté et paraphé par le commissaire enquêteur pour recevoir la participation du public.

NB : A été ajouté le 22 mars 2022, la photocopie de la publicité parue dans les journaux le vendredi 18 mars 2022.

### 1.4.3.2 Pour l'enquête parcellaire

- A) Un dossier comprenant :
- 1) La délibération du conseil municipal du 29 avril 2021,
  - 2) Le plan parcellaire,
  - 3) L'état parcellaire,
  - 4) L'arrêté préfectoral du 23 février 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique,
  - 5) L'avis d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique,
  - 6) La photocopie de la publicité préalable à l'ouverture de l'enquête publique faite dans les journaux du 4 mars 2022,
  - 7) Les photos de la publicité de l'enquête sur les différents lieux habituels d'affichage de la commune.
- B) Un registre papier coté et paraphé par le Maire pour recueillir la participation du public.

NB : A été ajoutée au dossier le 22 mars 2022, la photocopie de la publicité parue dans les journaux le vendredi 18 mars 2022.

## 1.5 Analyse des principaux documents des dossiers des enquêtes.

### 1.5.1 Analyse du dossier de déclaration d'utilité publique.

**1) La copie de la délibération du conseil municipal de la commune de Montferrat en date du 26 février 2021 qui sollicite l'ouverture d'une d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.**

Elle permet l'engagement de la procédure d'expropriation en vue de permettre la réalisation du projet et autorise le maire à saisir le préfet d'une demande de déclaration d'utilité publique.

**2) Le dossier de demande d'acquisition par expropriation d'un terrain**

Il comporte plusieurs paragraphes dont j'utiliserai les titres pour en analyser le contenu.

**1) notice explicative.**

En avant-propos elle définit l'objet de l'opération envisagée, le lieu et l'aire de son implantation qui était inscrite en emplacement réservé<sup>3</sup> dans le PLU approuvé le 21 février 2020 et confirmée par la modification n°1 du PLU approuvé le 12 juillet 2021 par « l'OAP centre bourg n°1 »<sup>4</sup>.

**a : les besoins scolaires.**

il est d'abord rappelé la capacité d'accueil (150 élèves) et le nombre de classes (6) du bâtiment actuel de l'école. Ensuite par l'analyse sur plusieurs années des effectifs scolaires, des naissances et des permis de construire, une étude prospective définit les besoins en nombre de classes supplémentaires (deux) et en temporalité de création (une pour l'immédiat, l'autre pour 2030). Il est ensuite mentionné les difficultés actuelles de fonctionnement de l'école engendrées par

---

3 Annexe 1

4 Annexe 2

le protocole sanitaire lié à la pandémie du COVID 19 (suppression d'un bâtiment modulaire qui accueillait une classe) et par la salle de restauration inadaptée en termes de capacité et de confort acoustique.

#### **b : les besoins périscolaires.**

Par l'analyse d'une enquête sur les besoins d'accueil des enfants et des adolescents datant de 2021, les attentes des familles sont recensées. La municipalité expose ensuite sa volonté d'utiliser cette nouvelle structure pour créer « un véritable accueil de loisirs des enfants » et de la concevoir comme un « espace de vie sociale » en intégrant les dimensions petite enfance (Relai d'Assistance Maternelle) et intergénérationnelle.

#### **c : les conséquences.**

Ce paragraphe résume d'abord les besoins de la commune en termes d'espaces dans les domaines du scolaire et du périscolaire, puis détaille les réaménagements du bâtiment de l'actuelle école rendus possibles par la construction du nouveau bâtiment.

Il rappelle ensuite que les négociations pour un achat à l'amiable du terrain ont débuté dès le 13 juillet 2020. Différentes propositions<sup>5</sup> ont été faites par la municipalité au propriétaire en se basant sur une première estimation des domaines, puis sur le prix moyen constaté dans le centre bourg et enfin en incluant un droit de passage pour un accès supplémentaire piéton pour l'école. Les négociations amiables<sup>6</sup> n'ayant pas abouti, un avis des domaines en date du 20 janvier 2022<sup>7</sup> fixe la valeur vénale du m<sup>2</sup> du terrain à 70 €. La valeur vénale de l'emprise est arrondie à 48 000 €.

#### **Remarques du commissaire enquêteur :**

***L'avis du Domaine en date du 20 janvier 2022 est entaché d'une coquille dans le classement de zonage de la parcelle (la parcelle est classée en zone UA au lieu de AU, page 3 paragraphe 6.1). Une demande de rectification a été déposée le 21 décembre 2021.***

***Cette coquille ne peut pas être interprétée comme une erreur de classement qui pourrait remettre en cause l'évaluation, car dans le même paragraphe un plan extrait de « l'OAP Centre Bourg » montre que la parcelle appartient à la zone AU.***

#### **d : Planning.**

Il définit le planning prévisionnel des différentes phases d'élaboration du projet qui aboutit à une réception des travaux en juin 2023.

#### **2) plans de situation.**

Trois plans de situation permettent de localiser la parcelle concernée au niveau du zonage du PLU (localisation de la zone AC concernée), puis au niveau du territoire communal (centre bourg) et enfin par sa situation en centre bourg (numéro de parcelle, localisation par rapport au bâtiment notamment l'école et à la rue de l'émaillerie).

#### **3) plan général des travaux.**

Dans ce paragraphe, les activités (restauration scolaire, espace de vie sociale, accueil de loisirs) qui seront accueillies dans le bâtiment à construire sont énumérées. Les avantages de cette nouvelle construction en termes de réemploi du réfectoire actuel en classe et de réutilisation du

---

5 Annexe 1 du dossier de demande d'acquisition par expropriation

6 Annexe 2 du dossier de demande d'acquisition par expropriation

7 Annexe 3 du dossier de demande d'acquisition par expropriation

dortoir dans sa fonction primaire sont ensuite explicités. Un plan du rez-de-chaussée de l'école actuelle permet de localiser les espaces qui seront aménagés.

Il est mentionné qu'en fonction des études techniques en cours, une ou deux classes supplémentaires pourraient être construites à l'étage du bâtiment actuel ou éventuellement à l'étage du bâtiment à construire. Un plan de la surélévation partielle d'un étage du bâtiment actuel de l'école fait apparaître une surface aménageable de 285 m<sup>2</sup> répartie notamment en 2 classes, un atelier numérique et un bureau.

Des vues en 2 et 3 dimensions de la construction projetée permettent de connaître l'aménagement du bâtiment à construire.

Trois plans distincts permettent de situer la rue de l'émaillerie et l'implantation des réseaux humides et d'adduction d'eau potable à proximité de la construction projetée.

**Remarques du commissaire enquêteur :**

1) Dans son étude de faisabilité, Madame Odile Bernard architecte qui avait la charge de l'avant-projet analyse les extensions possibles du bâtiment scolaire actuel. Après avoir constaté que « l'espace disponible actuellement au niveau du terrain le long de la voirie d'accès côté immeuble et au niveau de la cour est faible et difficilement exploitable en rez-de-chaussée, sans prendre beaucoup de surface sur la cour » indique que « celles-ci ne sont envisageables qu'en étage ».

Après avoir analysé les possibilités d'extension à l'étage et leurs conséquences en termes de travaux sur le bâtiment existant, de fonctionnement de l'école et de réponse aux besoins, elle conclut par : « Le scénario de construction sur et avec le bâtiment ne semble pas judicieux, compte tenu de la gêne occasionnée pendant le temps scolaire.

*La construction d'un bâtiment annexe à l'école, mais lié à celui-ci par un passage couvert, sur le terrain adjacent semble le scénario le moins impactant pour la vie scolaire et le plus adapté aux besoins ».*

2) Une étude technique de faisabilité (qui ne prend cependant pas en compte les nouvelles contraintes de sécurité d'accueil du public dues à l'augmentation de la fréquentation du bâtiment) de surélévation de l'école en date du 12 mai 2021 a été faite par Monsieur Thomas de la Fuenté de la société NOVEKA. Elle fait apparaître à l'étage une surface aménageable de 285 m<sup>2</sup> répartie notamment en 2 classes, un atelier numérique et un bureau et confirme la nécessité d'une consolidation partielle de la structure du bâtiment existant.

3) la construction du nouveau bâtiment ne permettra plus l'accès à la parcelle AC153 par le portail actuel qui permet le passage de véhicules automobiles agricoles.

Il est indiqué :

- page 16 du dossier de demande d'acquisition par expropriation : « pour ne pas enclaver le restant de la parcelle AC 153, un droit de passage voiture est prévu par la rue de l'Emaillerie vers la parcelle 342.

- dans « l'OAP centre bourg » que cet accès doit être piétonnier.

En conséquence, il convient donc pour rétablir les conditions actuelles d'accès à ce terrain après la construction du nouveau bâtiment et respecter l'OAP centre Bourg de donner à cet accès sous cette forme un caractère provisoire dans l'attente de l'aménagement d'ensemble sur la zone AUa2. Cela permettrait d'assurer la sécurité des parents dans l'attente de la sortie des enfants



De plus la sortie de 3 classes se fait sur l'impasse de l'Émaillerie, qui de ce fait sert d'espace d'attente aux parents. Il convient pour des raisons de sécurité de limiter le plus possible la circulation automobile en laissant cette voie en impasse.

#### **4) caractéristiques principales des ouvrages les plus importants.**

La méthode de construction de la structure nouvelle n'est pas encore bien définie (structure béton ou bois ou bien structure modulaire).

#### **5) l'appréciation sommaire des dépenses.**

- acquisition du terrain et frais (notarial et de bornage): 55 000 € (en se basant sur la valeur vénale du terrain).

- les coûts de travaux en phase pré-étude sont estimés à :

1 342 800 € HT pour la construction du nouveau bâtiment en construction traditionnelle,

192 000 € HT pour la restructuration du restaurant actuel,

878 900 € HT pour la création de 2 classes et d'un atelier numérique sur le toit plat de l'école actuelle

42 960 € HT pour l'extension des réseaux humides jusqu'au nouveau bâtiment.

Au total, le coût du projet est évalué à 2 511 660 TTC.

**remarque du commissaire enquêteur :**

**le recensement des coûts directs et induits du projet me semble complet.**

#### **6) conclusion.**

Ce paragraphe souligne la nécessité de construire rapidement un nouveau bâtiment. Il rappelle également que la diversité des usages pour lequel il sera conçu permettra une occupation continue des locaux, ce qui renforce son utilité.

**Avis du commissaire enquêteur sur l'ensemble du dossier de demande d'acquisition par expropriation d'un terrain.**

- les besoins à satisfaire sont définis par l'analyse d'une enquête pour le caractère « vie sociale » du projet et par une étude prospective de l'évolution des effectifs scolaires pour le nombre de classes à créer.

- les moyens pour les atteindre sont décrits en termes de construction et d'aménagement du bâtiment existant.

- les coûts directs (construction et aménagement) et indirects (acquisition du terrain, extension des réseaux, ...) sont chacun estimés.

- une approche du financement du projet est faite.

En conséquence, j'estime que le dossier contient toutes les étapes de la démarche qui a abouti au projet envisagé et qu'il ne présente aucune difficulté d'appréhension.

### **1.5.2 Analyse du dossier de d'enquête parcellaire**

- La délibération relative à la réalisation de l'enquête parcellaire place cette démarche dans la procédure d'expropriation pour l'acquisition d'un terrain pour permettre l'extension du groupe

scolaire prise par la délibération du conseil municipal en date du 1<sup>er</sup> mars 2021.

- **L'extrait du plan cadastral** établi par le Pôle Topographique Gestion Cadastre Nord-Isère (Bourgoin-Jallieu) identifie la parcelle d'assise du projet (commune, zonage, numéro cadastral) et permet de constater que cette parcelle jouxte au nord-est la parcelle d'assise du bâtiment de l'école.

- **L'état parcellaire** comporte les éléments permettant de localiser la parcelle, de connaître ses caractéristiques, l'emprise du projet ainsi que la contenance restant au propriétaire.

- **Les informations d'état civil et postales relatives au propriétaire** sont suffisantes pour l'identifier.

- **des documents permettent de comprendre** la procédure administrative mise en œuvre et de connaître les moyens de publicité utilisés avant l'ouverture de l'enquête.

**Avis du commissaire enquêteur.**

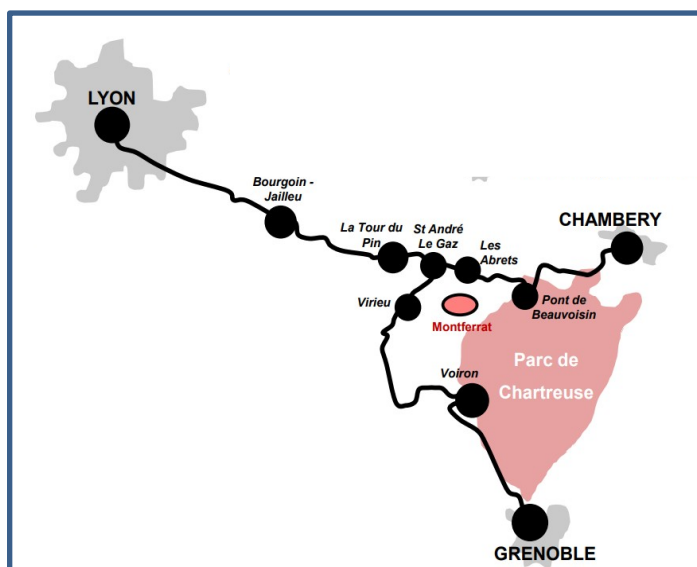
**La composition du dossier permet de connaître le but de cette enquête, d'identifier la parcelle concernée ainsi que son propriétaire.**

**Les actes administratifs permettent de comprendre la procédure administrative mise en œuvre et de connaître les moyens de publicité préalable à l'ouverture de l'enquête utilisés.**

**J'estime donc que l'information que ce dossier apporte est complète.**

## 1.6 Situation géographique et description de la commune.

### 1.6.1 Situation



La commune de Montferrat se situe dans le canton de Chartreuse Guiers (anciennement canton de Saint-Geoire-En-Valdaine). Elle est proche du pôle local des Abrets-En-Dauphiné. La commune est intégrée à la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais. Elle est incluse dans le périmètre du Schéma de Secteur du Pays Voironnais, lui-même dans le SCoT de la Région Urbaine Grenobloise. Ses habitants sont les Montfrinaudes et les Montfrinauds.

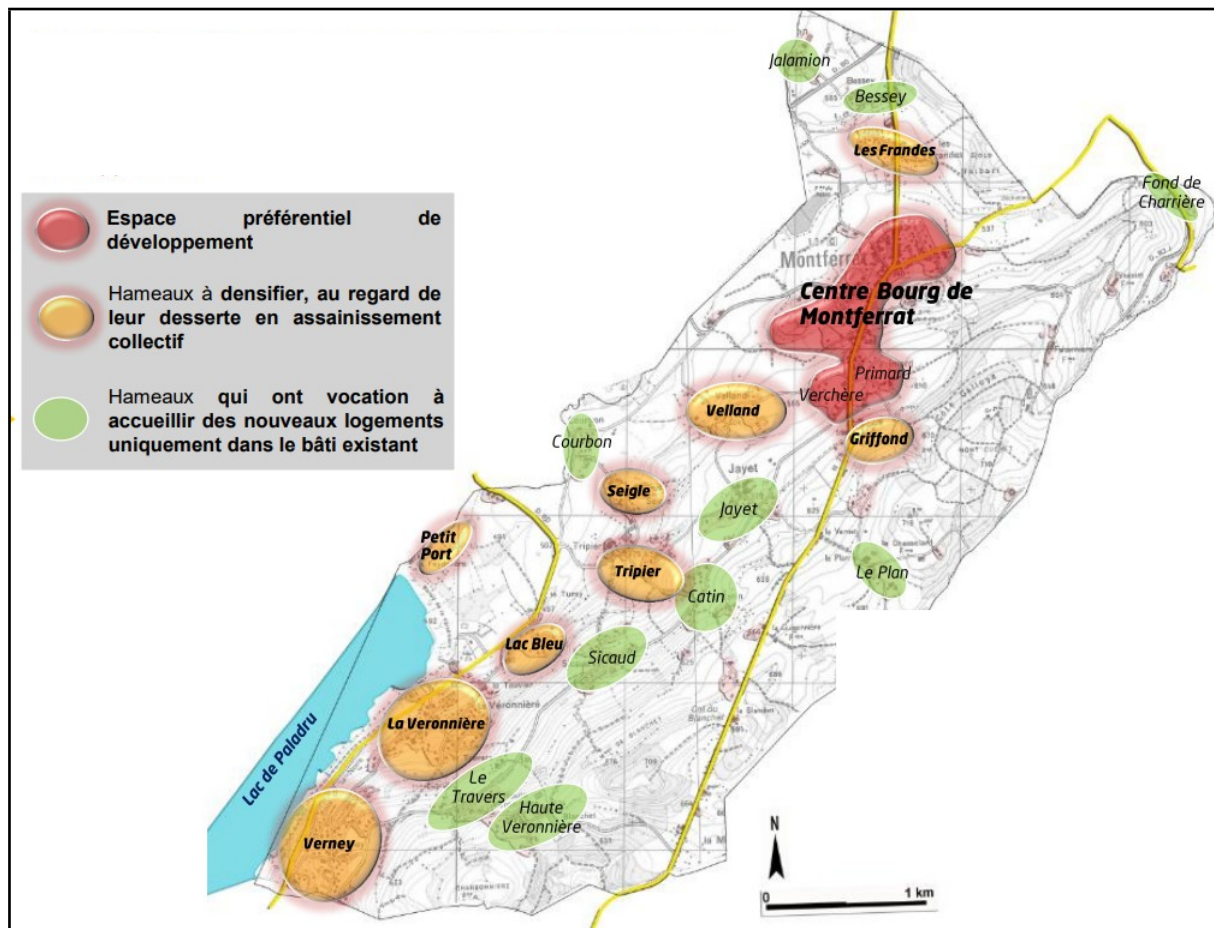
Plusieurs hameaux majeurs regroupent l'essentiel des

habitations :

– Le Verney et la Veronnière au sud, composés d'un habitat pavillonnaire (maisons individuelles) assez récent et de quelques fermes anciennes, dont l'attrait principal est la vue en balcon sur le lac de Paladru. Les activités touristiques se concentrent sur ce secteur, qui est par ailleurs excentré du bourg historique de Montferrat et plus proches géographiquement et économiquement des bourgs de Biliou et Paladru.

– Sicaud, le Catin, Seigle, Jayet, hameaux situés sur les replats successifs au centre de la commune, qui ont connu jusqu'à récemment un développement limité de maisons individuelles autour de grosses fermes anciennes rénovées.

– Le bourg de Montferrat, qui s'étire le long de la RD 1075 et dont les petits hameaux de Primard et Verchère sont désormais englobés dans le tissu urbain.



L'évolution démographique de la commune de Montferrat à partir de 1793, est globalement constituée de 3 phases :

- Après la Révolution française, le territoire connaît une phase de croissance démographique relativement forte, bien que celle-ci ait ralenti entre 1831 et 1846. La population passera de 834 en 1800 à 1406 habitants en 1846 où elle atteint son pic démographique.
- La population entame ensuite une phase de décroissance dès la moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle, le phénomène d'exode rural s'expliquant par une industrie croissante qui se développe en France comme dans l'Europe. La population de Montferrat passe alors de 1406 habitants (son nombre le plus élevé) à 669 en 1968 (soit une perte de plus de la moitié de la population en 125 ans).
- Ce n'est qu'à partir des années 70, que la population va de nouveau croître, et de manière très rapide.

En 2022, la commune compte environ 1800 habitants.

## 1.7 Nature, fonctions et caractéristiques du projet.

La commune de Montferrat ne possède qu'un bâtiment scolaire. Il se situe depuis 2014 au cœur du Centre Bourg et regroupe les classes de maternelle et de primaire. L'extension de l'école par la construction d'un nouveau bâtiment indépendant de l'existant, mais à proximité immédiate, fait l'objet de cette enquête.

Les photos de la page suivante illustrent la localisation envisagée pour ce projet.

Plan cadastral de la zone du centre bourg de Montferrat concernée par le projet

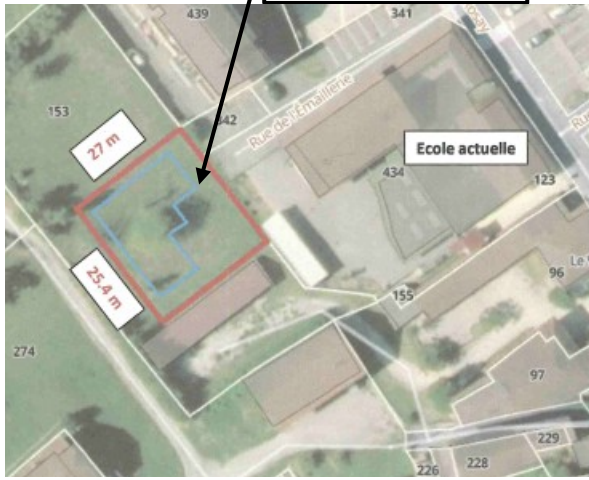
Mairie

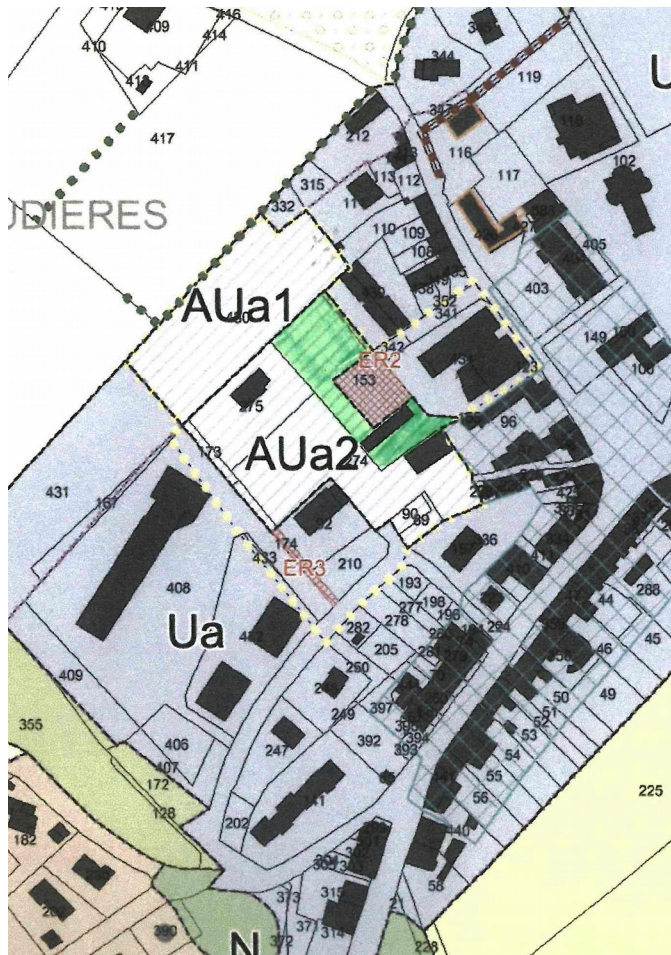


École



Emprise du projet  
objet de la DUP.





Mairie

École

Terrain pressenti pour l'extension de l'école

Par ce projet, la municipalité compte aussi mieux répondre aux services, certes annexes à la scolarisation des enfants, mais qui deviennent bien souvent indispensables à la population comme la restauration scolaire ou l'accueil et les activités périscolaires.

Elle compte également l'utiliser comme espace de vie sociale et proposer une offre intergénérationnelle par l'accueil des personnes âgées et du RAM.

L'ouvrage à construire a une emprise au sol d'environ 385 m<sup>2</sup> et le terrain d'assise (terrain à acquérir) de 685 m<sup>2</sup>. L'aire non construite servira pour une grande partie (247 m<sup>2</sup>) à étendre la cour actuelle, le reliquat (68 m<sup>2</sup>) sera destiné à un jardin.

## **2 Organisation et déroulement de l'enquête**

### **2.1 Désignation du commissaire enquêteur**

Par décision en date du 02 février 2022 (annexe n°3) Monsieur le Président du tribunal administratif de Grenoble a :

- désigné Monsieur Patrick JANOLIN en qualité de commissaire enquêteur titulaire afin de procéder à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique conjointement à une enquête parcellaire relatives au projet d'extension du groupe scolaire sur la commune de Montferrat,
- notifié cette décision à Monsieur le préfet de l'Isère, à la commune de Montferrat et à Monsieur Patrick JANOLIN.

### **2.2 Modalités de l'enquête**

Par arrêté en date du 23 février 2022 Monsieur le préfet a prescrit l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique conjointement à l'enquête parcellaire pour une durée de 18 jours du jeudi 17 mars 2022 (ouverture 13h30) au lundi 4 avril (fermeture 12h00).

#### **2.2.1 Mise disposition du public des dossiers :**

Les dossiers d'enquête publique ont été mis à disposition en mairie aux jours et heures habituels d'accueil du public, à savoir :

- Le lundi, mercredi, vendredi de de 08h30 à 11h30.
- Le vendredi de 13h30 à 16h00.

#### **2.2.2 Période et lieu de l'enquête, permanences du commissaire enquêteur.**

Nous sommes convenus que je recevrai le public à la mairie de Montferrat, dans la salle du Conseil Municipal,

- Le jeudi 17 mars 2022 de 13h30 à 16h30,
- Le vendredi 25 mars 2022 de 18h00 à 20h00,
- Le lundi 4 avril de 9h00 à 12h00.

Cette salle permet d'accueillir le public dans le respect des gestes barrières et de confidentialité des échanges. Elle est accessible aux personnes à mobilité réduite.

#### **2.2.3 Prise de connaissance du projet et visite des lieux par le commissaire.**

J'ai pris contact le 7 février avec Madame Michèle Derveux, chargée des dossiers de DUP à la préfecture de l'Isère. Le même jour, elle m'a adressé par mail le dossier de demande d'acquisition par expropriation d'un terrain ainsi que les avis des services de l'État.

Avant le commencement de l'enquête j'ai réalisé :

A) deux déplacements sur la commune de Montferrat.

1) Le 14 février 2022, j'ai rencontré Monsieur Roland Perrin-Cocon maire de Montferrat et Monsieur Dutruc adjoint en charge de l'urbanisme et de l'économie locale.

Lors de cette rencontre nous avons :

- fixé les dates d'ouverture et de fermeture de l'enquête ainsi que les dates et heures de permanences. Ceci a été fait en coordination avec Madame Michèle Dervaux chargée des dossiers de déclaration d'utilité publique à la préfecture de l'Isère.

- visité ensemble le lieu de la construction envisagée.

2) Le 11 mars 2022 pour vérifier la publicité par affichage et vérifier le contenu des dossiers des enquêtes.

B) un déplacement en préfecture de l'Isère le 14 mars 2022 pour remettre les dossiers finalisés des enquêtes.

### 2.3 Information du public

L'arrêté préfectoral en date du 23 février 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique conjointement à une enquête parcellaire a fait l'objet :

- de deux insertions dans la presse locale. À savoir :

pour la première diffusion, le 4 mars 2022 dans le Dauphiné Libéré et dans les Affiches de Grenoble et,

pour la seconde diffusion, dans les mêmes journaux le 18 mars 2022

- d'une publication par voie d'affiches en mairie de Montferrat et sur les lieux d'affichage habituels de la commune (hameau de la Veronnière, place de la Fontaine, école).

#### Remarques du commissaire enquêteur :

ont été joints :

a) aux dossiers d'enquête :

- les deux justificatifs des insertions dans la presse du vendredi 4 mars 2022,

- les photographies des affiches sur les lieux d'affichage habituels de la commune.

- à partir du 22 mars 2022 les deux justifications de la publicité parue le 18 mars 2022

dans le Dauphiné Libéré et dans les Affiches de Grenoble

b) au rapport du commissaire enquêteur :

- les deux justificatifs des insertions dans la presse du 18 mars 2022, (annexe 6),

- la notification au propriétaire du dépôt du dossier en mairie (annexe 4),

- le certificat d'affichage établi par Monsieur le maire (annexe 7).

### 2.4 Les sollicitations préalables à l'enquête

- **Les services publics consultés.**

- **L'Agence Régionale de Santé (ARS) Auvergne Rhône Alpes, Service Santé-Environnement DD38**, le 20 septembre 2021.

- **La Direction Départementale des Territoires (DDT)**, Service Aménagement Sud-Est le 21 septembre 2021.

- **La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) Auvergne Rhône Alpes, service régional de l'archéologie**, le 15 novembre 2021.



- **La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) Auvergne Rhône Alpes, l'Unité Départementale de l'Architecture et Patrimoine de l'Isère (UDAP).**
- **L'Union Départementale de La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (UDDREAL) le 24 septembre 2021.**
- **L'avis de la Direction Départementale des Finances de l'Isère, Pôle Évaluations Domaniales en date 20 janvier 2022.**

## **2.5 Climat de l'enquête**

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions.

Le maître d'ouvrage, que j'ai sollicité pour des questions techniques, a apporté toutes les réponses que j'attendais.

Les échanges avec l'Autorité organisatrice ont été constructifs.

Les conditions d'accueil du public étaient satisfaisantes et respectaient la confidentialité des conversations.

Je n'ai relevé aucun incident pendant l'enquête

## **2.6 Clôture des enquêtes**

Le lundi 14 avril 2021 à 12h00, l'enquête publique préalable à la déclaration publique a été close par mes soins et l'enquête parcellaire par ceux de Monsieur le maire.

J'ai alors constaté :

- Sur le registre de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique 2 contributions. Celles-ci ont été portées en dehors des heures de permanence.
- Qu'aucune contribution n'avait été portée sur le registre de l'enquête parcellaire.
- Une contribution sous forme de courrier envoyé.

***Au total la participation du public à cette enquête est de 2 contributions***

## **2.7 Observations formulées par le public (enquête DUP)**

Contribution de Monsieur Michel Vilain.

Sa participation s'est faite sous 3 formes : un courrier déposé à mon intention en mairie, une contribution écrite sur le registre de DUP qui reprenait le contenu de sa lettre et sa venue lors de la permanence du 3 mars 2022.

Monsieur Vilain formule deux observations :

la première concerne le projet : il note que « en l'état, des incertitudes ou des hypothèses demeurent concernant le contenu du programme lui-même, qui n'est pas finalisé (exemple : hypothèse évoquée, outre un nouveau bâtiment, d'une construction d'une ou deux classes sur le bâtiment existant) » et en tire comme conséquences :

- d'invalider quelque peu le montant prévisionnel de l'enveloppe financière et ses modes de financement,
- de nourrir un certain scepticisme à tenir le calendrier annoncé.

la deuxième concerne « le droit de passage voiture » à partir de la rue de l'émaillerie au reliquat du terrain après construction du nouveau bâtiment. Il exprime son « hostilité déterminée » à ce droit de passage voiture, attitude qui lui semble justifiée par au moins « 4 bonnes

raisons ».

impasse,

- la formulation de la rue de l'émaillerie est inexacte. En fait, la rue est une
- le motif d'enclavement est inexact,
- l'accès en forme de droit de passage voiture n'est nullement prévu au PLU,
- la pertinence de la proposition (du PLU) de cheminement doux est avérée.

#### Contribution de Monsieur Julien Mazaud.

Ce père de 3 enfants scolarisés à Montferrat souligne l'importance de l'école pour la commune et indique que « malheureusement elle est bien trop petite depuis quelques années, d'où l'importance de l'agrandir ». Il ajoute « qu'avoir ce terrain serait une chance pour les enfants d'avoir une école plus grande et surtout adaptée à leurs besoins ». Il remarque que si ce terrain était « un peu plus grand » la cour de l'école pourrait être « assez grande pour pratiquer les activités sportives scolaires ».

### 2.7.1 Les avis des services de l'État consultés

- **L'Agence Régionale de Santé (ARS)** : L'étude du dossier n'appelle pas de remarque particulière dans les domaines de compétences de ce service.
- **La Direction Départementale des Territoires (DDT)** : Le PLU est compatible avec la procédure de déclaration d'utilité publique.
- **La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)** : l'emprise du projet se situe dans un secteur relativement sensible d'un point de vue archéologique. En conséquence, ce projet est susceptible de donner lieu à une prescription d'archéologie préventive préalable (article R523-9 du Code du patrimoine). L'opportunité d'une telle opération sera appréciée au regard de la nature réelle des travaux et de leur impact réel sur le sous-sol qui ne peuvent être, en l'état du dossier, évalués.  
Dans l'hypothèse où elle serait nécessaire, cette prescription pourrait être émise lorsque le service régional d'archéologie sera saisi du dossier par l'autorité compétence pour délivrer l'autorisation ou directement par le maître d'ouvrage (demande anticipée de diagnostic, article R523-14 du Code du Patrimoine).
- **La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) Auvergne Rhône Alpes, l'Unité Départementale de l'Architecture et Patrimoine de l'Isère (UDAP)** : pas de remarque à formuler.
- **L'Union Départementale de La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (UDDREAL)** : ce service rappelle que les éventuelles restrictions d'urbanisme liées aux risques technologiques sur cette commune ont fait l'objet d'un porter à connaissance au maire. Sur les autres champs de ses compétence, l'UDDREAL n'a pas d'observation à formuler.
- **Direction Départementale des Finances de l'Isère, Pôle Évaluations Domaniales** : l'évaluation a été faite suivant la méthode de comparaison avec des biens similaires sur le marché local. En l'absence de cessions de

terrains directement comparables à Montferrat la recherche s'est faite dans un rayon de 10 km. L'évaluation aboutit à une valeur de 48 000 € assortie d'une marge d'appréciation.

+++++++ fin du rapport +++++++