

CDMF – AVOCATS
CAILLAT DAY DALMAS DREYFUS MEDINA FIAT PONCIN

DENIS DREYFUS
Droit immobilier
Droit pénal
Ancien Bâtonnier
JEAN-LUC MEDINA
Bâtonnier de l'Ordre
SANDRINE FIAT
Droit public
Droit de l'urbanisme
FREDERIC PONCIN
Avocats Associés

LAURE ALVINERIE-BRAS
EMILIE LECOMTE
MARIE-CATHERINE CALDARA
FANNY COHEN
SARAH TISSOT
LOUISE HAREL
LEILA BADAOU
SOLENE ROYON
Avocats

HUBERT CAILLAT
Ancien Bâtonnier
JACQUES DAY
MICHEL DALMAS
Consultant
Avocats Honoraires Fondateurs

7, PLACE FIRMIN GAUTIER
(EUROPOLE) - B.P 476
38000 GRENOBLE CEDEX
TEL: 04.76.48.89.89
FAX: 04.76. 48.89.99
cdmf@cdmf-avocats.com
www.cdmf-avocats.fr

COMMUNE DE ROYBON

Mairie
38 rue de la Mairie
38940 ROYBON

GRENOBLE, le 1^{er} juillet 2010

Nos Réf. : ASSOCIATION POUR LES CHAMBARAN SANS CENTER PARCS
300707 - SF /FP /FP

**PAR LRAR N° 1A 043 800 3094 7 ET PAR FAX :
▪ 04 76 36 27 48**

Monsieur le Maire,

L'ASSOCIATION POUR LES CHAMBARAN SANS CENTER PARCS dont je suis le Conseil m'a transmis la délibération en date du 3 mai 2010 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé la révision simplifiée du PLU destinée à permettre la réalisation d'une résidence de tourisme « Center Parcs » sur les terrains du bois des Avenières (PJ n° 1).

Or, il m'apparaît que cette délibération est entachée d'illégalités susceptibles d'entraîner son annulation en cas de recours contentieux et qui doivent vous conduire à la retirer, notamment :

1- L'approbation de la révision simplifiée est intervenue au terme d'une procédure irrégulière.

En effet, en application des dispositions de l'article R. 123-17 du Code de l'Urbanisme, le Plu ne peut être approuvé qu'après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'INAO et du CRPF lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers. Il en va de même en cas de révision, de révision simplifiée et de mise en compatibilité en application de l'article L. 123-16 du Code de l'Urbanisme. Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine.

Au cas présent, il est incontestable que la révision simplifiée qui a pour objet de permettre la réalisation d'une résidence de tourisme de 1.000 « cottages » dans le site du Bois des Avenières, sur une surface de près de 200 hectares, a incontestablement pour effet de réduire

un espace agricole et forestier puisque la révision simplifiée se fait au détriment d'un classement en zone naturelle N dans le PLU de la Commune approuvé en 2007. Au surplus, le territoire de la Commune de ROYBON est compris dans le périmètre de l'AOC « Noix de Grenoble ».

Or, les avis de la Chambre d'Agriculture, du CRPF et de l'INAO qui s'imposaient dans les circonstances de l'espèce au titre de l'article R. 123-17 du Code de l'Urbanisme et par application des dispositions de l'article L. 112-3 du Code Rural, n'ont été ni sollicités, ni obtenus.

D'ailleurs, la délibération du 3 mai 2010 qui approuve la révision simplifiée du PLU ne fait aucune référence quelconque à de tels avis.

Dans ces conditions, la délibération du 3 mai 2010 est intervenue au terme d'une procédure entachée d'une irrégularité substantielle de nature à justifier son annulation en cas de recours contentieux.

2- La révision simplifiée du PLU méconnaît les dispositions de l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme.

Le recours à la procédure de révision simplifiée du PLU n'est possible que lorsqu'elle a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération à caractère public ou privé présentant un intérêt général, notamment pour la Commune ou toute autre collectivité.

L'intérêt général pour la Commune s'apprécie concrètement et le Juge vérifie qu'il n'existe pas d'alternative à la satisfaction des besoins poursuivis par le projet au regard de l'ensemble des objectifs, sociaux et urbanistiques poursuivis par la collectivité publique, en particulier les objectifs d'aménagement équilibré du cadre de vie et des espaces urbains énoncés par les articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, ainsi que la loi du 31 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie. C'est ainsi qu'une révision simplifiée de POS ne saurait justifier la suppression d'un espace boisé classé de 3.500 m² aménagé en jardin public pour permettre la réalisation d'un parc de stationnement souterrain de 468 places sur 6 niveaux, alors même que ce parc de stationnement est prévu pour satisfaire les besoins des agents du Conseil Général et règle des difficultés locales de stationnement (CAA Lyon 13-11-2007, *Association Sauvons le square Delestraint* : n° 07LY00369).

Au cas présent, il est incontestable que la révision simplifiée qui a pour objet de permettre sur le site du Bois des Avenières qui couvre 200 hectares et fait partie intégrante du massif forestier de Chambaran, zone humide naturelle de tout premier plan, la réalisation de 1.000 « cottages » et d'un « espace aquiludique », susceptible d'imperméabiliser au moins 31 hectares de sol est bien de nature à porter atteinte au principe de préservation des espèces faunistique et floristique du bois et à la qualité naturelle de cette zone humide.

La nature et l'importance du projet qui implique d'ailleurs, ainsi que le reconnaît la Commune, la nécessité de créer et de renforcer des réseaux dans une zone vierge de toute urbanisation ainsi que le réseau viaire, et l'augmentation de la fréquentation touristique et automobile vont générer d'importantes nuisances et des pollutions de nature à porter à l'équilibre naturel des lieux.

Le projet de révision simplifiée porte une atteinte à la qualité de l'environnement et des espaces naturels d'une telle gravité qu'il méconnaît, eu égard à son importance au regard des caractéristiques de population et d'activités de la Commune, le principe d'équilibre défini par le Code de l'Urbanisme.

Il en résulte que dans l'appréciation objective qui doit être opérée, les inconvénients environnementaux et sociaux sont tels que la condition d'intérêt général du projet pour la Commune n'est pas remplie dans les circonstances alors que ce projet présente par ailleurs de graves risques de nuisances.

Dans ces conditions, la délibération du 3 mai 2010 a été approuvée en méconnaissance des dispositions de l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme.

C'est ainsi que je vous saurai gré de bien vouloir inviter votre Conseil Municipal à retirer sa délibération d'approbation de la révision simplifiée du PLU du 3 mai 2010.

Dans l'attente,

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Sandrine FIAT
Avocat Associé

Frédéric PONCIN
Avocat Associé

Pièce jointe :

1- Délibération du Conseil Municipal en date du 3 mai 2010