

Monsieur et Madame KNAKFUS Daniel – 56 rue de la Plaine – 38160 Saint-Marcellin

06 18 28 32 17

Propriétaires de la parcelle 154 (maison + terrains)

Madame le Commissaire enquêteur,

Faisant suite à la réunion publique du 4 septembre 2018, nous vous résumons par ce courrier nos principales observations concernant l'évolution du PLU de Saint-Marcellin et principalement la PLAINE : « QUARTIER DES ECHAVAGNES ».

- Suppression des terrains agricoles au profit de bâtiments industriels contigus à des maisons individuelles est une aberration et une incohérence environnementale. Les zones industrielles sont implantées logiquement en dehors des villes pour éviter tout danger lié aux passages de camion et de voitures. La circulation automobile est dans la plupart des cas difficile, rendant les croisements de véhicules délicats.
- Bâtiments industriels pouvant atteindre 15 mètres de hauteur (style OSTERMANN) ; (qui d'avis d'un adjoint de la municipalité actuelle n'aurait jamais dû être construit à cet endroit.)
- Cette évolution du PLU compromet également une activité agricole variée au seul profit de la culture de noyers.
- Ce projet de PLU multiplie la constructibilité de bâtiments industriels par 2 alors qu'ils existent déjà des friches industrielles (rue Lafontaine ex : Nowy Style et Normabarre) et des terrains non utilisés. (Plateau des Echavagnes – 1^{ère} phase).
- Nous attirons également votre attention sur les choix des terrains préemptés par la municipalité ; le terrain placé juste en face du Bâtiment OSTERMANN (rayures orange sur le plan) n'a pas été retenu pour l'industriel alors qu'il n'est pas cultivé depuis longtemps (pourquoi ? arrangement préalable avec le propriétaire ?).
- Certes, on ne peut tenir rigueur à l'actuelle municipalité de vouloir créer des emplois à Saint-Marcellin mais c'est une approche intercommunale qui doit être désormais requise pour ce problème et, non ciblée uniquement sur la ville de Saint-Marcellin. La superficie de Saint-Marcellin ne correspond pas à cette extension industrielle trop proche d'habitations. Les zones industrielles doivent être éloignées de toute habitation pour éviter une circulation dangereuse causée par le passage des camions et de nombreuses voitures. La circulation s'est déjà beaucoup développée ces dernières années avec l'autoroute et le passage pour rejoindre la déchetterie située à Saint-Sauveur. Il est devenu dangereux de circuler dans ce secteur (non-respect de la limitation de vitesse par les camions).

- De plus, la municipalité a présenté depuis le début et de façon excessive le problème lié à l'emploi sur la commune pour faire passer son projet dont l'objectif principal est une volonté d'augmenter le nombre d'habitants (dans quel but ?). Croire que l'on peut influencer les employés des entreprises à s'installer à Saint-Marcellin est une aberration ; ils préfèrent aller vivre dans les villages alentour car ils considèrent cette ville sans intérêt architectural et ayant perdu tout le charme de la campagne.
- Ce projet de PLU est en contradiction avec la préservation d'une agriculture variée et le maintien d'espaces verts qui restent essentiels aux personnes qui vivent à Saint-Marcellin. Ces possibilités de destruction de terres agricoles et d'espaces verts ouvertes par ce projet de PLU posent aussi une question essentielle en termes de qualité de vie et de sécurité. La plaine reste encore un endroit plat facilement accessible à tous les habitants où les gens aiment venir se promener avec leurs enfants en poussette, et faire du vélo.
- La constructibilité accrue concerne toute la ville, tous ses quartiers qu'ils soient déjà denses ou pavillonnaires et si ce projet de PLU devait entrer dans les faits, la ville se densifiera de façon excessive au profit de promoteurs et non des habitants de Saint-Marcellin.

En résumé,

- « Toute personne physique ou morale a droit au respect de ses biens. Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et dans les conditions prévues par la loi et les principes généraux du droit international. Les dispositions précédentes ne portent pas atteinte au droit que possèdent les Etats de mettre en vigueur les lois qu'ils jugent nécessaires pour réglementer l'usage des biens conformément à l'intérêt général... »
- Théoriquement, l'on ne peut être exproprié au profit d'intérêts purement privés.

Cette modification de PLU présentée comme un projet d'intérêt public, et en réalité un projet purement privé à but lucratif (augmenter la population en faisant venir à Saint-Marcellin des habitants à fort pouvoir d'achats), sans aucun intérêt général. Il est inadmissible, voir incompréhensible l'idée de créer un ensemble industriel dans un espace aussi proche d'habitations occasionnant une nuisance sonore permanente par le passage de véhicules et par la ventilation des bâtiments (chauffage/climatisation). Une gêne également perçue par l'éclairage de nuit à l'extérieur des usines.

A l'heure où on parle de plus en plus d'environnement, il paraît complètement aberrant de continuer à étendre cette zone industrielle en construisant des bâtiments d'une grande hauteur sans tenir compte de l'intégration paysagère, et de détruire une zone agricole variée avec des champs cultivés depuis très longtemps ; sans parler de la perte évidente de valeurs des biens situés dans cette zone.

Le projet de la mairie est-il de diviser cette ville en 2 : la partie haute de la voie ferrée en zone résidentielle et la partie basse en zone industrielle ? nous déplorons une impression d'inachevée et de précipitation au sujet des modalités de préparation et de concertation de ce PLU.

Recevez, Madame le commissaire enquêteur, notre profonde considération.

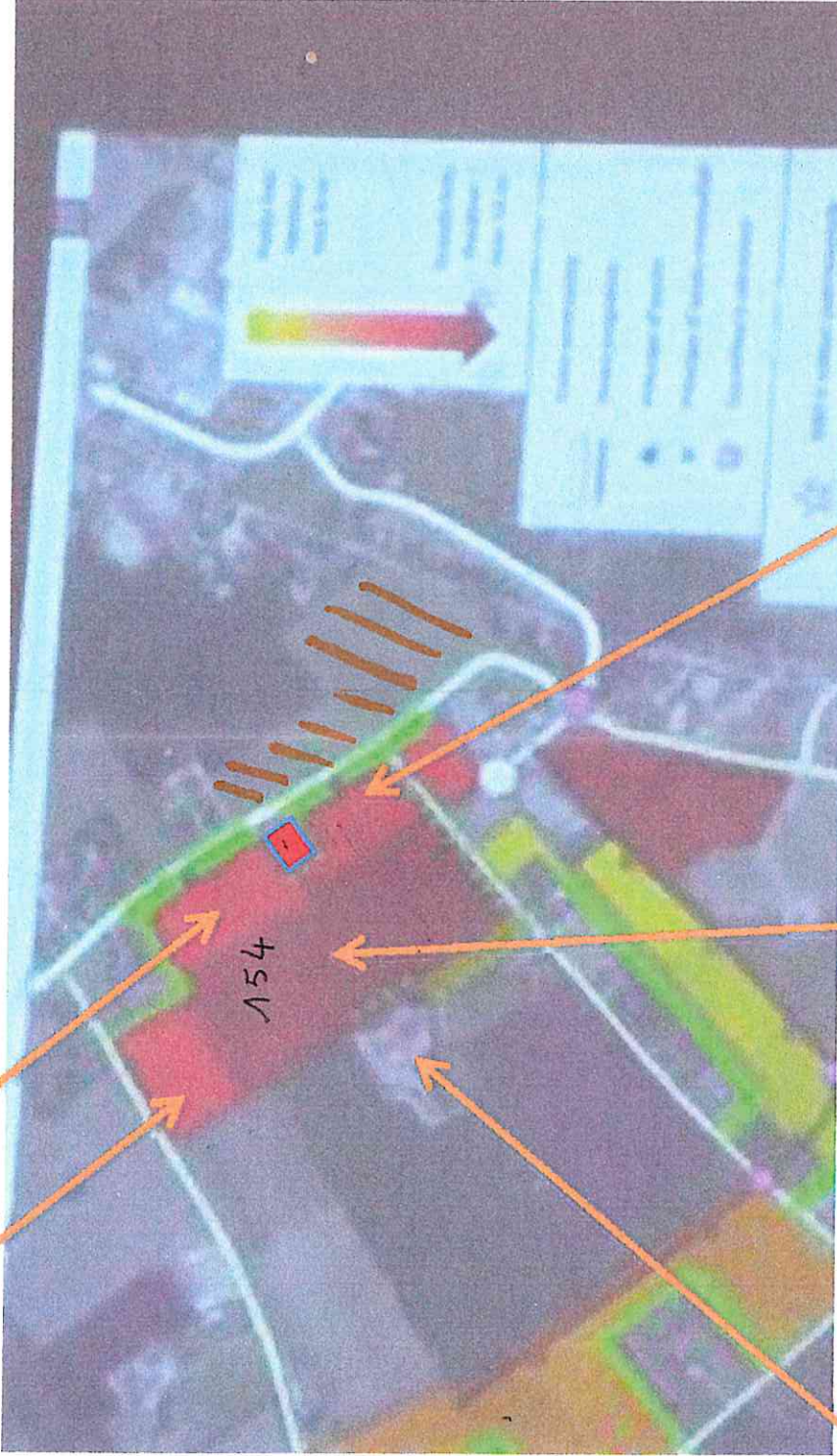
Fait à Saint-Marcellin, le 29 Octobre 2018

Monsieur et Madame KNAKFUS Daniel



PLU présenté lors de la réunion publique du 04 septembre 2018

Lots allant d'environ de 8 m à 10 m de hauteur



Lots de 15 m maximum de hauteur

Lots allant d'environ de 8 m à 10 m de hauteur

Ferme à valeur patrimoniale