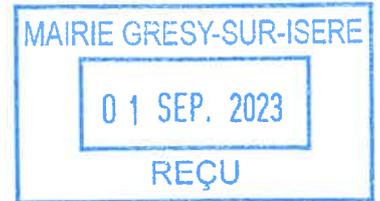


M et Mme MAGNE  
4 avenue Winston CHURCHILL  
94 220 CHARENTON le PONT  
Parcelle B 1454 GRESY sur ISERE

GRESY le 07 septembre 2022



Mesdames et Messieurs les Elus de la commune de GRESY.

Suite à une réunion le 29 août 2022 avec M GAUDIN rapporteur de la procédure de révision allégée du PLU sur le secteur du chef-lieu (point 29/2022 du conseil municipal du 20 juin), je m'adresse à vous via le registre mis à disposition en mairie, en effet :

Malgré le jugement du Tribunal Administratif de GRENOBLE du 15 juin 2021 qui décide : *'La décision du 27 mai 2019 par laquelle la commune de GRESY sur ISERE a approuvé son plan local d'urbanisme est annulée en tant qu'elle classe notre parcelle B N°1454 en zone N. La décision de rejet du recours gracieux de Mme MAGNE est également annulée.'*

Malgré la recommandation N°1 et la réserve N°4 concernant notre parcelle B 1454 de la commissaire enquêtrice dans son rapport sur le projet du PLU de 2019 que je vous invite à lire.

Malgré le courrier du 25 septembre 2019 de M GAUDIN rejetant notre recours gracieux ou il écrit *'Je me permets de rappeler à votre attention que l'annulation de la délibération du PLU, sauf à ce que le Tribunal retienne l'erreur manifeste d'appréciation ce qui me paraît improbable ne permettra en aucune façon de voir classer votre parcelle en constructible.'*

Rappel de la décision du Tribunal Administration de GRENOBLE : *'Le classement de la parcelle B N°1454 appartenant à Mme MAGNE en zone N est entachée d'erreur manifeste d'appréciation'*

Bien que les équipements nécessaires à une viabilisation soient situés à environ 20 mètres (Eau, électricité, télécom) de notre parcelle et que la totalité de ces frais seront pris en charge par nos soins, donc cela ne coûterait pas un centime à la commune.

Bien que l'assainissement soit déjà existant et disponible en aval à environ 20 mètres et déjà utilisé par d'autres riverains.

Malgré le jugement du Tribunal de Grande Instance de décembre 2018 qui a reconnu notre droit de passage sur le chemin de 20 mètres reliant la rue du MALVERTIER à notre parcelle.

Bien qu'il n'y ait pas de terrain classé 2AU à GRESY et que le mot 'strict', à notre connaissance, n'existe pas dans le vocabulaire du PLU.

Il semble que le rapporteur M GAUDIN ne soit pas favorable à ce que notre parcelle redevienne classée U et vous proposera un classement en 2AU 'STRICT' pour des raisons que nous n'arrivons toujours pas comprendre.

D'après les informations de M GAUDIN lors de notre réunion du 29 aout :

- Il n'y aura pas de réunions de concertation.
- Il n'y aura pas de commissaire enquêteur.
- La prochaine réunion des Elus devrait se dérouler mi-septembre avec un vote du conseil municipale avant fin 2022.

Nous nous permettons de vous rappeler que notre parcelle a toujours été classée U depuis l'existence du cadastre. Le classement en N est intervenu lors du PLU de 2006 sans que nous en soyons informés car nous n'habitons pas à GRESY et il n'y avait pas de site internet de la mairie à cette époque.

Depuis 2009, date de notre connaissance du classement de notre parcelle en N, nous n'avons eu de cesse de demander au Maire une

révision partielle du PLU qui nous a toujours été refusée pour des raisons que nous ignorons encore.

Lors de la révision du PLU de 2019, nous avons agrafé sur le registre en mairie un dossier complet pour expliquer le bien fondé de notre demande de reclasser notre parcelle en U. Vous trouverez une partie de ce dossier dans les documents annexes.

Nous remercions par avance les Elus qui auront pris le temps de nous lire et d'étudier en détail notre dossier et nous sommes à votre entière disposition pour des renseignements complémentaires.

Bien cordialement.

M et Mme MAGNE



PJ :

- Courrier de la Mairie du 28 décembre 2009
- Courrier de la Mairie du 21 septembre 2012
- Courriers du 03 mai et du 28 septembre 2016 agrafés au registre en mairie lors du PLU de 2019.
- Courrier du 12 mai 2018 adressée à M GAUDIN et resté sans réponse.
- Courrier du 23 juillet 2019 de recours gracieux.
- Courrier de la Mairie du 25 septembre 2019, réponse du recours gracieux.
- Jugement du 15 juin 2021 du Tribunal Administratif de Grenoble (La mairie n'a pas fait appel).
- Réserve n°4 et recommandation n°1 de la commissaire enquêtrice (extrait de son rapport remis aux Elus avant le vote du 27 mai 2019).
- Article 682 du code civil qui régit le droit de passage.



DEPARTEMENT DE SAVOIE  
MAIRIE  
49 Place Pierre BONNET  
73460 GRESY-sur-ISERE

Grésy-sur-Isère, le 28 Décembre 2009



Mr Mme MAGNE Camille  
4 avenue Winston Churchill

94220 CHARENTON LE PONT

Madame, Monsieur,

Nous accusons réception de votre courrier demandant la modification du zonage au Plan Local d'urbanisme concernant votre parcelle cadastrée B1454.

Il s'agit d'une enclave classée en zone naturelle qui était, lors de l'élaboration du document, destinée à aérer le centre de la commune. Il ne s'agissait donc pas d'une erreur mais bien d'une volonté des élus de l'époque.

Le PLU avait été soumis à enquête publique afin de recueillir les observations de la population puis validé en Conseil Municipal.

Votre demande sera examinée lors de la prochaine modification du document d'urbanisme, qui devrait débuter dans les mois qui viennent.

J'attire votre attention sur le fait que la modification éventuelle de zonage porterait sur l'ensemble de la zone N et pas seulement sur votre parcelle. Le Conseil Municipal aura à se prononcer sur ce point.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire,

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

Le Maire,  
L'ADJOINT DÉLÉGUÉ



Téléphone : 04.79.37.91.94 Télécopieur : 04.79.37.95.93

E.MAIL : [commune.gresy@wanadoo.fr](mailto:commune.gresy@wanadoo.fr)

Heures d'ouverture du secrétariat : mardi-jeudi-vendredi-samedi 8 H 30 – 12 H 00



P

Grésy-sur-Isère, le 21 Septembre 2012



**Monsieur MAGNE Camille-Laurent**  
**4 avenue Winston Churchill**  
**94220 CHARENTON LE PONT**

**Monsieur,**

Par votre courrier en date du 22 août 2012, vous nous rappelez votre demande concernant votre terrain classé en zone N que vous souhaitiez voir classé en zone U.

En 2009, nous envisagions d'effectuer plusieurs changements sur le PLU de la Commune, or le contrôle de légalité nous l'a déconseillé. De ce fait, nous n'avons procédé qu'à une révision simplifiée ne concernant pas le secteur de votre terrain.

Concernant les travaux de sécurisation de voirie sur la Commune, une première tranche a été réalisée cette année.

Pour des raisons budgétaires, il est nécessaire d'étaler ces opérations sur plusieurs années. Les travaux seront réalisés dans les années futures.

Restant à votre disposition,

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'expression de mes salutations distinguées.

**Le Maire,**

**F. GAUDIN**

M et Mme MAGNE  
Propriétaire du terrain cadastré B1454  
73460 GRESY sur ISERE

PARIS le 03 mai 2016

Adresse principale et postale :  
4 Avenue Winston CHURCHILL 944220 CHARENTON le PONT

Objet : Révision du PLU commune de GRESY sur ISERE 73460 SAVOIE.  
Lettre envoyée en recommandée avec AR le 03 mai 2016.

Monsieur GAUDIN Maire de GRESY sur ISERE,

Suite à notre passage dans votre mairie le mardi 26 avril 2016, et comme convenu avec l'agent de mairie, nous vous prions de trouver en pièce jointe des documents (10 pages) à joindre dans le cahier des observations mis à la disposition du public suite à la révision du PLU.  
Nous vous remercions par avance de bien vouloir nous accuser réception de notre présente lettre et nous vous prions de croire, M le Maire, à l'assurance de nos salutations distinguées.

M et Mme MAGNE  
Propriétaire du terrain cadastré B1454  
73460 Grésy sur Isère

PARIS le 03 mai 2016

Adresse principale et postale :  
4 Avenue Winston CHURCHILL 944220 CHARENTON le PONT  
Tel : 06 23 88 01 31 / 01 43 53 90 46

Objet : Révision du PLU commune de GRESY sur ISERE 73460 SAVOIE.  
Documents à insérer dans le cahier mis à disposition des administrés

Historique :

Nous sommes propriétaire, depuis des générations, du terrain cadastré B 1454 en plein centre de la commune.

Depuis l'existence du cadastre, cette parcelle a toujours été classée en zone constructible.

En septembre 2006, lors de la dernière révision du PLU cette parcelle fut classée en zone naturelle.

En 2006, malgré que la Mairie de GRESY connaissait parfaitement notre adresse postale à CHARENTON, aucune information ne nous est parvenue sur la révision du PLU. Nous avons donc été tenus à l'écart de l'enquête publique et n'avons pas pu exprimer par écrit nos observations ni participer aux réunions publiques.

Nous avons appris par hasard le classement de notre parcelle en zone naturelle le 27 juillet 2009 lors d'un rendez-vous avec M GAUDIN.

Depuis cette date (voir les courriers échangés avec la Mairie en date du 03 septembre 2009, du 04 décembre 2009, du 28 décembre 2009, du 25 avril 2010, du 22 août 2012, 21 septembre 2012, du 20 mars 2016 et du 08 avril 2016) nous n'avons eu de cesse de demander la révision de ce classement en zone naturelle que nous contestons toujours avec force.

En 2009, suite à nos remarques de ne jamais recevoir d'informations de la Mairie de GRESY par courrier, nous constatons que depuis 2010, nous recevons régulièrement des nouvelles de celle-ci.

Le 20 mars 2016, nous recevons par la poste le bulletin municipal de GRESY.

En page 3, dans le mot du Maire, il est question de révision à venir du PLU.

### Observations :

Nous demandons que notre terrain soit à nouveau classé en zone constructible comme il aurait toujours du le rester, car :

- Ce terrain est situé en plein centre du village et dispose d'une surface largement suffisante pour être constructible (860 M2).
- Ce terrain est entouré de zones constructibles et de parcelles urbanisées.
- Ce terrain est situé proche de tous les réseaux (eau, électricité, égouts, télécom) pour une viabilisation facile.
- Absence de toute vocation agricole de la parcelle.
- Les autres parcelles situées juste à côté classées en zone 'NATURE' n'ont pas les dimensions pour être constructibles, seule notre parcelle de taille constructible a été classée en zone 'NATURE' en 2006.
- Trois des finalités de la révision du PLU sont :
  - o De densifier et de dynamiser le centre du village.
  - o De limiter la circulation automobile en privilégiant les transports non polluants.
  - o De favoriser les déplacements piétonniers.

Suite à ces observations, nous demandons dès à présent un rendez-vous au plus tôt avec le commissaire enquêteur quand celui-ci aura pris ses fonctions.

M et Mme MAGNE  
Propriétaire du terrain cadastré B1454  
73460 Grésy sur Isère

PARIS le 28 septembre 2016

Adresse principale et postale :  
4 Avenue Winston CHURCHILL 944220 CHARENTON le PONT  
Tel : 06 23 88 01 31 / 01 43 53 90 46

Objet : Révision du PLU commune de GRESY sur ISERE 73460 SAVOIE.  
Document complémentaire à insérer dans le cahier mis à disposition des administrés

Observations complémentaires :

Après analyse récente d'un document intitulé 'LEGENDE ZONAGE' disponible en Marie de Grésy sur Isère, nous nous interrogeons à nouveau sur le classement en ZONE N par le le conseil municipal de Grésy en septembre 2006 de notre terrain cadastré B1454 suite au PLU de l'époque, en effet :

*Zones N : Zone naturelle. Elle recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

*Soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, ou écologique.*

*Soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.*

Notre terrain ne correspond à aucun de ces 2 critères loin de là. Suite à ces nouvelles observations, nous réitérons notre demande de rendez-vous au plus tôt avec le commissaire enquêteur quand celui-ci aura pris ses fonctions.

Bien cordialement

M et Mme MAGNE

22 MAI 2018

REÇU

M et Mme MAGNE  
4 Avenue Winston Churchill  
94220 CHARENTON LE PONT  
Portable 06 23 88 01 31

Charenton le 12 mai 2018

Objet : Désaccord sur le projet de PLU en cours. Zonage du terrain cadastré B 1454.

M GAUDIN Maire de GRESY sur ISERE,

Après avoir assisté aux deux dernières réunions publiques de concertation n°4 et 5 les 25 avril et 2 mai dernier, nous avons bien noté les explications de la représentante du cabinet VIAL et ROSSI concernant les 3 moyens pour effectuer des observations et remarques sur le projet de PLU en cours, à savoir :

- 1/ Ecrire vos observations et remarques sur le cahier disponible en mairie jusqu'à fin juillet 2018. Nous avons déjà déposé nos observations et remarques dans le cahier les 3 mai et 28 septembre 2016.
- 2/ En cas de désaccord avec le projet de PLU, envoyer directement par courrier vos observations et remarques à Monsieur le Maire de Grésy.
- 3/ Si désaccord avec la dernière mouture du projet, écrire vos observations sur un cahier disponible vers fin 2018 et demander à rencontrer le Commissaire enquêteur pendant l'enquête publique.

Suite à la présentation du projet du PLU, nous constatons que nos observations et remarques n'ont pas été prises en compte et nous le regrettons. Nous vous réitérons notre demande pour que notre terrain soit reclassé constructible et contestons le zonage de celui-ci pour les raisons suivantes :

- Dans la même zone, il y a plusieurs petits terrains de quelques mètres de large qui sont des jardins enclavés. Ces terrains au vu de leurs petites surfaces et de leurs enclavements ne pourront jamais devenir constructibles. Sur d'autres terrains plus grands, il y a déjà une maison de construite. Ces terrains, n'ont aucuns points communs avec le nôtre hormis d'être mitoyen, pourquoi cet amalgame ? Lors de la réunion n ° 4, il nous a pourtant été clairement expliqué que dans ces zonages il y a eu souci de cohérence et que tous les terrains étaient à peu près similaires.
- Notre terrain de 860M2 a largement la superficie pour la construction d'une maison et possède un chemin d'environ 1m 66 de large donnant un accès direct à une route de la commune.

- S'agissant de l'accès, celui-ci pourra être élargi en cas de construction en vertu de l'article 860 du code civil et ce type de problématique n'entre pas dans le périmètre du projet de PLU. Comme l'a rappelé la représentante du cabinet VIAL et ROSSI lors de la réunion N°4 : 'Il ne faut pas mélanger projet de PLU (intérêt général) et code civil qui régit les règles entre particuliers pour les droits de passage ou autres règles de voisinage'.
- Notre terrain se situe en plein centre du village avec toutes les infrastructures à côté pour une viabilisation facile.
- Depuis bientôt 10 ans, nous sollicitons régulièrement la Mairie pour que notre terrain redevienne constructible. Les réponses apportées à chaque fois étaient : Il faut être patient et attendre le prochain PLU pour que votre demande soit prise en compte.

Nous espérons, par ce courrier, vous avoir convaincu avec nos arguments factuels et que notre terrain sera reclassé constructible comme ce fut toujours le cas avant le dernier PLU.

Si, malheureusement, tel ne devait pas être le cas, nous demanderions à rencontrer le commissaire enquêteur pendant l'enquête publique pour lui expliquer toute l'historique de notre terrain et le pourquoi de notre désaccord avec votre projet actuel de PLU.

Nous vous prions d'agréer, M GAUDIN, l'expression de nos sentiments distingués.

M et Mme MAGNE

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is a stylized, cursive script that appears to be 'M' followed by a long horizontal stroke. The signature on the right is also cursive and clearly legible as 'Magne'.

M et Mme MAGNE

GRESY sur ISERE le 23 juillet 2019

4 avenue Winston CHURCHILL

94220 CHARENTON le PONT

Lettre recommandée avec avis de réception

Objet : Recours gracieux à l'encontre de la délibération 26/2019 du Conseil municipal de GRESY sur ISERE du 27 mai 2019 approuvant le PLU.

Litige : Parcelle cadastrée B 1454

Monsieur le Maire,

Nous avons l'honneur de formuler un recours gracieux, visant au retrait de la délibération 26/2019 du Conseil Municipal du 27 mai 2019, approuvant le Plan Local d'Urbanisme de GRESY sur ISERE. Cette délibération nous paraît entachée d'une erreur manifeste d'appréciation de la part du Conseil Municipal pour les raisons suivantes :

Notre terrain cadastré B 1454 d'une superficie de 860 M2 situé en plein cœur du bourg a toujours été classé en zone constructible jusqu'au dernier PLU de 2006. N'habitant pas GRESY, nous avons été informés en 2009 que notre terrain avait été classé en zone 'NATURE' depuis 2006.

Ce terrain situé en plein cœur du bourg et facilement viabilisable, dispose d'un droit de passage reconnu par le TGI d'ALBERVILLE. Sa superficie de 860M2 permet largement la construction d'une habitation. La définition de la zone 'NATURE' ne correspond absolument pas à la nature et à la destination de notre terrain.

Depuis 2009, nous n'avons eu de cesse de vous solliciter verbalement et par lettre pour faire modifier le PLU de 2006 pour que notre terrain soit à nouveau reclassé en zone constructible. Lors de nos derniers entretiens, vous nous aviez dit prendre en considération notre demande mais qu'une révision simplifiée ne concernerait pas le secteur notre terrain et qu'il serait plus judicieux d'attendre le prochain PLU car notre demande aurait plus de chance d'aboutir dans le cadre d'une révision globale.

Début du PLU : Depuis le 20 mars 2016 (date de notre 1<sup>er</sup> courrier au Maire) et jusqu'au 12 mai 2018 (date de notre dernier courrier au Maire resté sans

réponse), nous avons fourni un ensemble de documents et de courriers expliquant notre position comme le stipule la procédure du PLU (Destinataires : Cahiers de doléances en mairie, Commissaire enquêteur, Maire de GRESY).

Nous avons également assisté aux réunions de 'concertation' n° 4 et 5 et rencontrés le Commissaire Enquêteur.

Nous constatons à regret, que dans le rapport des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur, la réserve N°4, la recommandation N°1 ainsi que son avis personnel et motivé n'ont pas du tout été pris en compte dans votre décision.

Le compte rendu de la réunion du Conseil Municipal du 27 mai 2019 sur le point 26/2019 'Approbation de la révision du plan local d'urbanisme' : Réserve n°4 portant sur un zonage en centre bourg : 'Le cas d'une parcelle en zone N : Cette parcelle porte principalement sur du droit privé (gestion des droits de passage) qui ne relève pas du PLU.'

Nous contestons vivement votre interprétation car lors de la réunion de concertation n°4 il a clairement été précisé par la représentante du cabinet VIAL qu'il ne fallait pas mélanger droit public et droit privé et que le PLU rentre dans le droit public comme toute demande comme la reclassification d'un terrain, ce qui est notre cas en l'espèce. C'est pourquoi, nous vous prions de bien vouloir réexaminer le dossier du PLU, afin que notre terrain soit reclassé en zone constructible comme avant 2006.

Nous sommes à votre entière disposition pour vous rencontrer et vous apporter tout élément ou information complémentaire que vous désiriez obtenir.

En cas de refus du Conseil Municipal d'accéder à notre légitime demande, notre avocat lancera un recours contentieux devant la juridiction compétente.

Vous remerciant de l'attention portée à notre présente demande,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Monsieur et Madame MAGNE

Pièces jointes : Compte rendu du conseil municipal de GRESY sur ISERE du 27 mai 2019. Attestation de partage de Maître GAUCHE - DAUMET certifiant que Mme MAGNE est propriétaire de la parcelle cadastrée B 1454.

Grésy-sur-Isère, le 25 septembre 2019



Monsieur MAGNE  
4 avenue Winston Churchill  
94220 CHARENTON LE PONT

-----  
Lettre recommandée avec accusé de réception n° 1A-166-136-8921-1

**Objet** : Recours Gracieux PLU

Cher Monsieur,

Par courrier reçu le 26 juillet 2019, vous avez régularisé un recours gracieux à l'encontre de la délibération du Conseil Municipal de la Commune en date du 27 mai 2019 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Vous contestez en effet le classement de votre parcelle cadastrée à la section B sous le numéro 1454, laquelle était déjà classée en zone naturelle au précédent Plan Local d'Urbanisme.

Je me vois conduit à devoir rejeter votre recours gracieux lequel ne m'apparaît pas fondé.

Je rappelle à votre attention, comme je l'avais fait dans le cadre des observations formulées par vos soins pendant l'enquête publique, que ce classement en zone naturelle de l'ensemble du secteur est justifié en pages 179 et 180 du rapport de présentation soumis à l'enquête publique et désormais pages 175 et suivants du rapport de présentation tel qu'approuvé.

Aussi, au regard de la situation de la parcelle dont vous contestez le classement et surtout au regard des objectifs affichés par le conseil municipal dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme et au parti d'aménagement retenu par la Commune, il n'est pas envisageable de faire droit à votre recours gracieux.

Comme vous l'indiquez dans le cadre de votre courrier, vous avez la possibilité de saisir le Tribunal Administratif de GRENOBLE d'un recours en annulation de la présente décision expresse de rejet de votre recours gracieux et de la délibération portant approbation du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

Vous disposez d'un délai de 2 mois pour saisir le Tribunal Administratif de GRENOBLE, lequel est territorialement compétent.

Je me permets de rappeler à votre attention que l'annulation de la délibération du PLU, sauf à ce que le Tribunal retienne l'erreur manifeste d'appréciation ce qui me paraît improbable au regard de son contrôle restreint, ne permettra en aucune façon de voir classer votre parcelle en constructible puisque c'est le classement antérieur qui reviendrait en vigueur.

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

Le Maire,

Monsieur François GAUDIN



Mairie de Grésy sur Isère - 49, Place Pierre Bonnet - 73460 Grésy sur Isère  
Tél : 04 79 37 91 94 - Fax : 04 79 37 95 93 - E-mail : [accueil@gresysurisere.fr](mailto:accueil@gresysurisere.fr)  
Ouverture du Secrétariat : lundi - mardi - jeudi - vendredi de 8H00 à 12H00

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE GRENOBLE**

**N°1907639**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Mme Annie MAGNE

\_\_\_\_\_  
Mme Emilie Barriol  
Rapporteure

\_\_\_\_\_  
Mme Julie Holzem  
Rapporteure publique

\_\_\_\_\_  
Audience du 1<sup>er</sup> juin 2021  
Décision du 15 juin 2021

\_\_\_\_\_  
68-01-01  
C

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le tribunal administratif de Grenoble

(5<sup>ème</sup> chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire enregistrés le 21 novembre 2019 et le 12 janvier 2021, Mme Annie Magne, représentée par Me Milliand, demande au tribunal :

1°) d'annuler la délibération du 27 mai 2019 par laquelle le conseil municipal de la commune de Grésy-sur-Isère a approuvé la révision du plan local d'urbanisme en tant qu'elle classe la parcelle cadastrée B n° 1454 en zone N ainsi que la décision de rejet de son recours gracieux ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Grésy-sur-Isère la somme de 2 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la délibération :

- est illégale du fait de la participation de deux élus intéressés en méconnaissance de l'article L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales ;
- est entachée d'un détournement de pouvoir ;
- est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 20 mai 2020 et le 30 avril 2021, la commune de Grésy-sur-Isère, représentée par Me Fiat, conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de la requérante une somme de 3 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que les moyens de la requête ne sont pas fondés.

Vu :

- les autres pièces du dossier ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Barriol,
- les conclusions de Mme Holzem,
- et les observations de Me Punzano pour la commune de Grésy-sur-Isère.

Une note en délibéré a été produite le 4 juin 2021 par la commune de Grésy-sur-Isère.

Une note en délibéré a été produite le 9 juin 2021 par Mme Magne.

Considérant ce qui suit :

1. Par délibération du 27 mai 2019, le conseil municipal a approuvé la révision du plan local d'urbanisme. Mme Magne demande l'annulation de cette délibération en tant qu'elle classe la parcelle cadastrée B n° 1454 dont elle est propriétaire en zone naturelle ainsi que celle de la décision de rejet de son recours gracieux du 25 septembre 2019.

Sur les conclusions d'annulation :

2. Aux termes de l'article R. 151-24 du code de l'urbanisme : *Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : / 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; / 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; / 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels. / 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; / 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.*

3. Il ressort notamment des vues aériennes que la parcelle cadastrée section B n° 1454 classée en zone naturelle se situe au cœur du village de Grésy-sur-Isère. Le PADD prévoit comme orientation n° 2 de structurer l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine. Le classement en zone N ne répond ainsi pas au parti d'aménagement retenu tendant à lutter contre l'étalement urbain. Enfin, le rapport de présentation justifie ce classement pas la présence de jardins potagers et d'arbres de haute-tige mûres mais également par le fait que ce secteur de 8 000 m<sup>2</sup> aurait imposé la réalisation d'au moins 20 logements, voire plus vu la proximité immédiate du centre-bourg et que les voies adjacentes et les passages existants entre les bâtiments le long de celles-ci ne sont pas suffisants pour recevoir un trafic important de minimum 40 véhicules deux fois par jour. Dans ces conditions, et alors que ce classement est essentiellement justifié non pas par la qualité du site ou la préservation des ressources naturelles,

le classement de la parcelle cadastrée B n° 1454 appartenant à Mme Magne en zone N est entaché d'erreur manifeste d'appréciation.

4. Il résulte de l'ensemble de ce qui précède que la délibération du 27 mai 2019 doit être annulée en tant qu'elle classe en zone N la parcelle cadastrée section B n° 1454 ainsi que la décision de rejet du recours gracieux de Mme Magne.

Sur les frais de justice :

5. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de la requérante, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, la somme que la commune de Grésy-sur-Isère demande au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. En revanche, il y a lieu de mettre à la charge de la commune de Grésy-sur-Isère une somme de 1 500 euros à verser à ce même titre à Mme Magne.

DECIDE :

Article 1<sup>er</sup> : La délibération du 27 mai 2019 par laquelle la commune de Grésy-sur-Isère a approuvé son plan local d'urbanisme est annulée en tant qu'elle classe la parcelle cadastrée section B n° 1454 en zone N. La décision de rejet du recours gracieux de Mme Magne est également annulée.

Article 2 : La commune de Grésy-sur-Isère versera la somme de 1 500 euros à Mme Magne sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions présentées par la commune de Grésy-sur-Isère sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à Mme Annie Magne et à la commune de Grésy-sur-Isère.

Délibéré après l'audience du 1<sup>er</sup> juin 2021, à laquelle siégeaient :  
M. Sogno, président,  
Mme Barriol, première conseillère,  
Mme André, conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 15 juin 2021.

La rapporteure,

Le président,

E. Barriol

C. Sogno

Le greffier,

P. Muller

La République mande et ordonne au préfet de la Savoie en ce qui le concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

- o Hauteur maximale des construction inferieure à 9m et gestion appropriée de l'épannelage,  
**Le règlement sera à reprendre sur ces aspects .**

**RESERVE NO 4 PORTANT SUR LE ZONAGE EN CENTRE BOURG :LE CAS D'UNE PARCELLE EN**

**Dans un 1<sup>er</sup> temps :**

*Permettre à des requérants d'exercer pleinement le droit de passage dans les meilleures conditions .*

**Puis dans une 2e temps :**

*A ce stade un avis défavorable a été rendu sur une parcelle faute de mise en place d'un passage amé  
Faire en sorte que cet aspect soit résolu dans les meilleures conditions.*

*Ce droit de passage en l'occurrence est à privilégier puisque reconnu juridiquement TGI Alberville*

*Rappel :Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directe  
passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code*

**Dans un 3<sup>e</sup> temps :**

*Promouvoir une gestion globale accès et foncier occupé ou non dont les jardins de façon cohérente ,o*

*Enfin , voir si un autre classement en zone N ou autre , ne serait pas plus approprié considérant cette  
ce secteur*

**FIN DES RESERVES AU NOMBRE DE 4**

**Rappel réserve Etat**

<sup>15</sup> Niveau charpenterie et abords

10

### RECOMMANDATION NO 1 PORTANT LE REGLEMENT

- Eviter de nouveaux contentieux et précontentieux : le contexte d'imprécisions ou d'incomplétude de la commune ou précisément le nombre d'OAP est très important<sup>16</sup> ,
- Faire une relecture des zones N interstitielles dans le centre bourg en particulier, .
- Certaines zones N ne se justifient pas dont celle regroupant des fonciers actuellement en contentieux
- Mettre dans le règlement tous secteurs des dispositions détaillées de prévention contre les eaux ou noues... (types de revêtements, hauteur des constructions ...) et les logiques thermiques de conception et de noues....
- Mise en cohérence des densités d'une OAP à l'autre et correction erreurs<sup>17</sup>

Le règlement est à réécrire dans l'esprit du précédent ou en tenant compte des remarques formulées

### RECOMMANDATION NO 2 OAP PATRIMOINE LA VALORISATION DU CARACTERE DE VILLAGE

Enfin, il convient plus logiquement de gérer les divers types de logements vacants<sup>18</sup> .La réappropriation adaptée(voir nouveau PLH) ainsi que la réhabilitation -rénovation à l'intérieur des zones UA et UB .

Il s'agit d'une opération à long terme à promouvoir et faire financer .

Une étude précise des institutionnels et du parc des Bauges -par exemple- devra rapidement avoir des propositions et recueil de financements.

### RECOMMANDATION NO 3-UNE RELECTURE DE LA ZONE COEUR DE BOURG AVAL

<sup>16</sup> Voir règlement très précis dans la vallée de la tarentaise sur communes précisément en fort développement et soumises à divers règlements

<sup>17</sup> zone est répertoriée en maisons individuelles et comprend du r+2.il conviendrait de corriger apparemment en r +1, périmètre

<sup>18</sup> Il existe plusieurs types de vacances et plusieurs sources dont mairie et DGIFP.

## Art. 680

## SERVITUDES LÉGALES

Art. 680. - La distance dont il est parlé dans les deux articles précédents, se compte depuis le parement extérieur du mur où l'ouverture se fait, et, s'il y a balcons ou autres semblables saillies, depuis leur ligne extérieure jusqu'à la ligne de séparation des deux propriétés.

V. pour une application Civ. 3<sup>e</sup>, 25 oct. 1972 : JCP 73, II, 17491, note Goubeaux.

### SECTION IV. - DE L'ÉGOUT DES TOITS

Art. 681. - Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin.

1) Une fois tombées sur le terrain du propriétaire du toit, les eaux peuvent s'écouler sur le fonds voisin dans les conditions prévues par l'article 640 du Code civil (Civ. 3<sup>e</sup>, 7 nov. 1972 : Bull. III, n. 583, p. 428. - V. aussi Civ. 3<sup>e</sup>, 11 mai 1976 : JCP 76, IV, 224 ; Bull. III, n. 195, p. 152). Le propriétaire d'un immeuble n'a pas à répondre du sort des eaux pluviales régulièrement déversées sur la voie publique quand bien même ces eaux rejailliraient en suite sur le mur d'un voisin (Civ. 3<sup>e</sup>, 4 fév. 1976 : Bull. III, n. 52, p. 41).

2) Le déversement des eaux pluviales sur un terrain indivis est possible pour autant qu'il reste conforme à la destination des lieux et compatible avec le droit du coindivisaire (Civ. 3<sup>e</sup>, 9 janv. 1985 : Bull. III, n. 9, p. 7 ; D. 1985, IR 398, obs. Robert).

3) Sur la possibilité d'acquérir par prescription le droit de déverser les eaux pluviales sur le fonds voisin, v. Civ. 1<sup>re</sup>, 9 oct. 1963 : Bull. I, n. 425, p. 364. Mais cette servitude ne peut concerner les eaux altérées par la main de l'homme (Civ. 1<sup>re</sup>, 4 déc. 1963 : D. 1964, 104).

### SECTION V. - DU DROIT DE PASSAGE

Art. 682 (L. 20 août 1881 : L. n. 67-1253 du 30 déc. 1967, art. 36). - Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

#### I. Conditions d'existence de la servitude

1) L'état d'enclave peut résulter de ce que l'issue existante est inutilisable en raison de son étroitesse et de son débouché devant un mur (Civ. 3<sup>e</sup>, 11 fév. 1975 : Bull. III, n. 56, p. 44). Une parcelle à destination agricole doit être considérée comme enclavée si les issues sur les voies publiques existantes ne permettent pas le passage des machines agricoles ni des gros animaux (Civ. 3<sup>e</sup>, 9 mars

1976 : Bull. III, n. 107, p. 84). Mais l'issue est réputée suffisante quand une dépense minimale suffirait à la remettre en état (Civ. 17 déc. 1928 : Gaz. Pal. 1929, I, 421).

2) L'état d'enclave est apprécié souverainement par les juges du fond (Civ. 3<sup>e</sup>, 11 déc. 1969 : JCP 70, IV, 30 ; Bull. III, n. 834, p. 631). Ceux-ci peuvent estimer que le coût d'aménagement d'un trajet n'est pas tel que la parcelle doit être considérée comme

## SERV

enclavé  
30 juin  
n. 136,  
d'eau  
l'enclav  
être tra  
Rev. tr

3) L'  
énoncia  
d'instan  
pas aut  
(Civ. 3<sup>e</sup>  
p. 58 ;

4) L'  
divers n  
l'objet k  
1974 : J  
p. 225).  
passage :  
tion nor  
JCP 60,

5) Le  
enclavé  
commodi  
une serv.  
27 juin 1  
n. 421, p  
Bull. III,  
1976 : J  
4 oct. 19  
donne pa  
qui retien  
d'un imm  
que est ex  
lui donne  
autorisati  
recherche  
refusée pa  
1985 : B  
caractère  
résulter de  
n'est pas i  
pour que s  
public des  
1973 : J  
p. 14).

12

13

14