

**Objet** **Projet de révision n°1 du PLU de GRESY sur ISERE M et Mme MAGNE parcelle n°B1454**

**De** <camille.laurent.magne@gmail.com>

**À** <commissaire-enqueteur-plu@gresysurisere.fr>

**Date** 07.09.2023 12:30



- Lettre2 enquet PLU 29 08 23.doc(~44 ko)
- PLU lettre registre mairie 02 09 22.docx(~27 ko)

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Suite à notre entretien du vendredi 25 aout, et comme convenu, vous trouverez en pièce jointe un document qui synthétise notre demande pour que notre parcelle cadastrée B 1454 soit reclassée en zone U comme elle l'a toujours été depuis la création du cadastre sauf depuis 2006 ou le Maire l'a classée en zone N.

Maintenant, celui-ci voudrait la voir classer en ZAU 'stricte' suite à sa condamnation devant le Tribunal Administratif de GRENOBLE ce qui 'gèlerait' notre parcelle pour des générations.

Vous trouverez également un courrier que nous avons adressé directement à l'ensemble des Elus le 07 septembre 2022 et agrafé dans les 2 registres de révision du PLU n°1 disponibles en Mairie avec 9 documents.

Ce courrier ne semble pas avoir été consulté par les Elus.

Nous sommes à votre entière disposition pour des renseignements complémentaires

M et Mme MAGNE 06 23 88 01 31

PJ : Document

M et MME MAGNE Camille et Annie  
4 Avenue Winston Churchill  
94220 CHARENTON LE PONT  
TEL 01 43 53 90 46 Portable 06 23 88 01 31  
Parcelle B 1454

07 septembre 2023

Monsieur le Commissaire Enquêteur

### Projet de révision n°1 du PLU de GRESY sur ISERE

Suite à notre entretien du vendredi 25 août et comme convenu, je vous adresse cette lettre sur votre boîte mail du PLU qui synthétise notre demande pour que notre parcelle cadastrée B 1454 soit reclassée U et non pas 2AU 'stricte' comme l'a décidé le Maire instigateur et rapporteur du projet. A cet effet, nous nous interrogeons sur les motivations réelles du rapporteur.

#### Rappel chronologique des faits :

- Parcelle située en plein centre du bourg toujours classée U depuis la création du cadastre avec viabilisation à 20 mètres environ (eau, EDF, Télécom).
- Parcelle classée N en 2006 suite à l'avant dernier PLU sans en avoir été informé.
- Nous avons toujours contesté ce classement devant le Maire jusqu'au dernier PLU de 2019.
- Décembre 2018 : Nous avons fait reconnaître officiellement notre droit de passage suite au jugement du TGI d'Albertville, ce que contestait Mme PUECH.
- 27 mai 2019 : vote du conseil municipal qui approuve le PLU en classant notre parcelle N malgré la réserve n°4 et la recommandation n°1 de la commissaire enquêteuse lors de l'enquête publique du PLU en 2019 dont voici des extraits :
  - o Réserve n°4 :
    - *'Permettre à des requérants d'exercer pleinement le droit de passage dans des meilleures conditions'.*
    - *'Ce droit de passage en l'occurrence est à privilégier puisque reconnu juridiquement par le TGI d'Albertville. Faire en sorte que cet aspect soit résolu dans les meilleures conditions'.*
  - o Recommandation n°1 :
    - *'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'.*

Extraits des arguments du Maire juste avant le vote du conseil municipal (voir CR du 27 mai 2019) :

- *'Réserve n°4 portant sur le zonage en centre bourg : le cas d'une parcelle en zone N : cette réserve porte principalement sur du droit privé (gestion des droits de passage) qui ne relève pas du PLU*
- *'Ce classement en zone N se justifie par l'enclavement de la parcelle qui conduit à l'absence à l'absence d'accès direct et d'équipement publics à proximité immédiate'*

Comme vous pouvez le constater, il s'agit d'arguments fallacieux et inexacts :

- Enclavement, Faux : Droit de passage : Reconnu par le TGI d'Albertville en décembre 2018 soit 6 mois avant le vote du PLU. Il est également aberrant que le Maire fasse fi d'un jugement du TGI d'Albertville en évoquant le droit privé.
- Absence d'équipements publics à proximité immédiate, Faux : Les arrivées d'eau, d'électricité et de télécom sont à 20 mètres environ.
  
- 23 juillet 2019 : Suite au classement de notre parcelle en zone N, nous avons envoyé une demande de recours gracieux au Maire.
  
- 25 septembre 2019 : Le Maire déboute notre demande en écrivant, extrait : '*Je me permets de rappeler à votre attention que l'annulation de la délibération du PLU, saut à ce que le tribunal retienne l'erreur manifeste d'appréciation ...ne permettra en aucune façon de voir classer votre parcelle en constructible ...*'
  
- 15 juin 2021 : Jugement du tribunal administratif de Grenoble qui condamne le Maire, Extrait : '*La délibération du 27 mai 2019 par laquelle la commune de GRESY sur ISERE a approuvé son PLU est annulée en tant qu'elle classe la parcelle cadastrée B 1454 en zone N. La décision de rejet du recours gracieux de Mme MAGNE est également annulée Le classement de la parcelle B1454 en zone N est entaché d'erreur manifeste d'appréciation*'. Le Maire n'a pas fait appel de la décision du Tribunal Administratif de Grenoble.
  
- Aout 2023 Projet de révision n°1 du PLU suite à la condamnation du Maire de reclasser notre parcelle constructible, celui-ci persiste dans son intention de ne pas remettre notre parcelle en zone U mais en 2AU 'stricte'.

Après vous avoir expliqué en détail la chronologie des événements depuis 17 ans, nous réitérons notre demande que notre parcelle soit relassée U comme elle l'a toujours été depuis la création du cadastre.

Le Maire, comme il l'avait déjà fait en 2016 en classant notre parcelle en zone N, veut la 'geler' pour des générations. Le classement en 2AU 'stricte' reviendrait de facto strictement au même.

Nous vous remercions pour votre écoute et sommes à votre entière disposition pour des renseignements complémentaires.

Bien cordialement

M et Mme MAGNE Camille.

PS : Vous trouverez également en pièce jointe un courrier daté du 07 septembre 2022 que nous avons adressé à l'ensemble des Elus pour qu'ils puissent avoir une information directe et objective sur notre demande de reclasser notre parcelle en zone U. Nous l'avons accroché dans les 2 registres du projet de révision n°1 du PLU disponible en mairie avec 9 documents annexes car il semblerait que ce courrier n'a pas été lu par les 14 élus.

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 aout 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 : '*La 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.