

Synthèse de l'entretien du 31 août 2021 pour rattachement au cahier de doléance

Contexte

- J'ai acheté ma parcelle constructible en 1981. Depuis j'ai planté des arbres. Il serait particulièrement injuste d'être sanctionné pour avoir planté des arbres.
- Concernant ce terrain mes dernières références sont le PLU de 2013 accessible sur le site de la mairie.
- De plus, mon voisin qui m'informait régulièrement de son opération de vente d'une partie de sa parcelle AE29 en cours. Rien qui puisse m'alarmer ou me faire penser qu'un mauvais coup était en train de mijoter sur ma parcelle.
- Nos deux parcelles achetées en même temps, construites en même temps classées en zone Ud.

Concernant l'information sur le PLU

- Dans notre échange de mail avec la mairie en juin 2021, il est fait référence à un PLU de février 2019. Hors à ma connaissance ce PLU n'a jamais été opérationnel. Je n'ai pas vu aucune trace de ce PLU sur le site de la commune. Le seul plan de zonage accessible sur le site de la commune fait référence au **PLU du 7 novembre 2013 et mon classement en zone Ud.**
- Dans le même échange de mail, pour me démontrer comment l'information était transparente, il a été fait référence à la page 11 du Petit Journal de mars 2019 où ma parcelle est visible paraît-il. Vue l'échelle, la parcelle fait quelques mm² et cette information est noyée dans l'objet principale de la page 11 qui est "la production de logement". Si effectivement la mairie avait voulu attirer l'attention des citoyens sur un risque de déclassification de parcelle, elle aurait dû communiquer spécifiquement sur ce point.
- De plus j'attire votre attention sur le fait que lorsque l'on regarde la page du plan d'urbanisme sur le site <https://www.st-jean-de-moirans.fr/2405-le-plan-local-d-urbanisme.htm> (en juin 2021) aucune mention d'une révision du PLU en cours n'est visible.

En conséquence j'avais la certitude que ma parcelle était zonée en Ud comme la AE29.

Sur le fond

- Je pense que ce classement en Ebc a été fait sur la base d'une prise de vue Internet sans prendre la précaution de se rendre sur place et de mesurer l'incidence de ce trait de crayon. Lors de nos entretiens, personne ne savait si le terrain était plat ou en pente et on m'a mis en exemple les parcelles 189, 192, etc qui sont abruptes.
- Lors de la décision de passer cette une partie de la parcelle en Ebc et donc en inconstructible, vous connaissiez parfaitement l'incidence financière de votre geste et celui-ci ne devait pas être risé à la légère.
- Compte tenu du nombre de cas qui sont dans cette situation dans la commune, vous aviez la faculté de contacter les administrés concernés pour vous assurer du bon fondement de la décision et qu'ils soient bien informés de vos intentions afin de faire valoir leurs droits. Pour les élections municipales, les candidats savent trouver ma boîte à lettres pour me fournir toutes informations utiles. J'attends donc autant de diligence de la part des élus lorsqu'il s'agit de mon intérêt.
- De plus je conteste la nécessité impérieuse, pour réaliser votre projet d'urbanisme, de mettre un Ebc sur cette parcelle **constructible** la rendant inconstructible.
- Tous vos arguments peuvent s'entendre pour une parcelle non constructible mais cela est parfaitement intolérable dans le cas d'une parcelle constructible, surtout que la nécessité impérieuse reste à démontrer. De toute façon, ce terrain ne redeviendra pas une terre agricole.
- Enfin, je constate que la parcelle voisine, achetée à la même époque, classée comme moi en Ud a pu être divisée en parcelles constructibles sans contrainte de zonage. De plus cette parcelle reste à ce jour divisible. Cette discrimination arbitraire n'est pas tolérable.
- Enfin, nous avons plus de 70 ans, nous avons besoin de vendre cette parcelle en terrain constructible et cette situation nous affecte énormément.

Je n'accepte pas cette injustice et cette spoliation avec une conséquence financière et psychologique énorme.

Je peux comprendre qu'il ait eu une erreur d'appréciation sur ce sujet. En aucun cas je ne pourrai comprendre que cette erreur ne soit pas réparée.

Je reste à votre disposition

JL BERTIN