

Madame THIOT a déposé une demande de permis d'aménager en mairie de SAINT JEAN DE MOIRANS laquelle a fait l'objet de la délivrance d'un permis de construire d'aménager tacite lequel permis d'aménager tacite a été retiré par arrêté en date du 17 décembre 2020 de la Commune laquelle a opposé une décision de sursis à statuer par arrêté du 17 décembre 2020 (PJ n°4-2).

Madame THIOT a multiplié les démarches amiables auprès de la Commune pour l'alerter sur l'illégalité de cette décision et lui demander de retirer le retrait du permis d'aménager tacite dont elle bénéficiait.

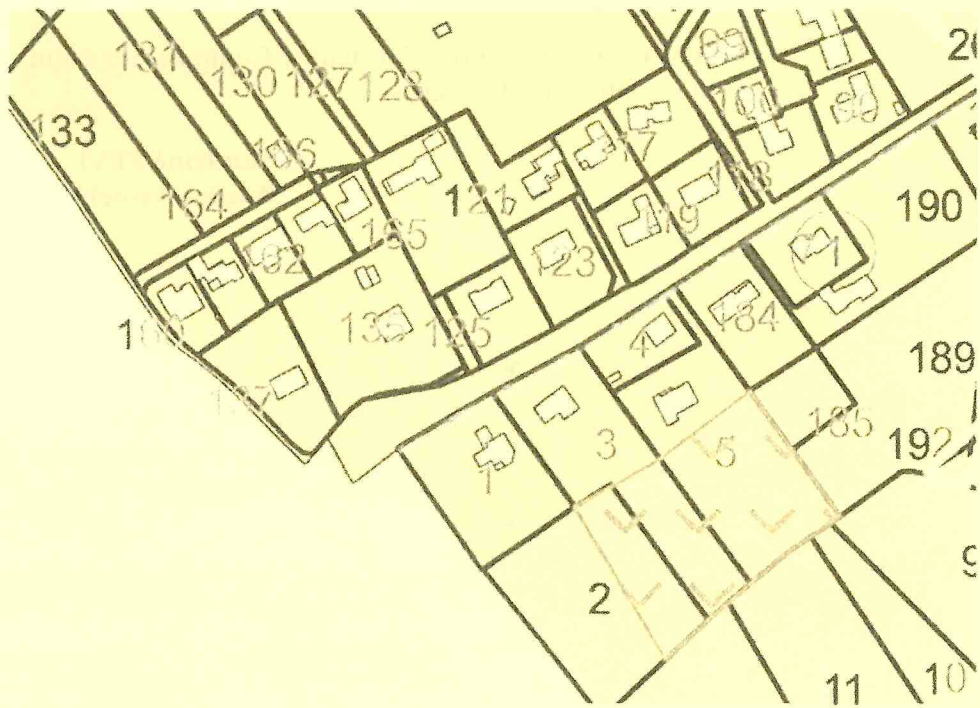
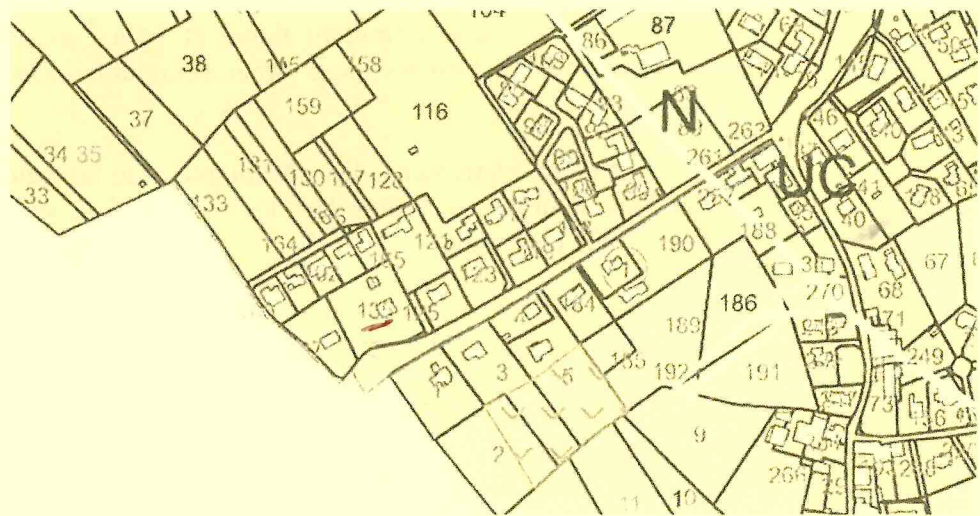
Peine perdue.

Madame THIOT a dès lors été contrainte de saisir le Tribunal administratif de GRENOBLE d'un recours en annulation de ce retrait du d'aménager tacite et de la décision de sursis qui a pu être opposée.

La procédure est actuellement pendante devant la juridiction administrative, pour l'heure, et en l'état du projet poursuivi par la Commune de SAINT JEAN DE MOIRANS, Madame THIOT entend attirer votre attention sur l'illégalité des modifications apportées au zonage applicables à sa propriété.



Au nouveau document graphique du Plan Local d'Urbanisme les parcelles demeurent classées en zone UC correspondant aux espaces avec une topographie marquée et ayant un impact paysager plus important avec une vocation principale d'habitat :



Le règlement du Plan Local d'Urbanisme de la Commune impose un taux minimum de surface de plancher affecté au logement sociaux.

Vous n'aurez pas manqué de constater que la taille du programme affectant une surface de plancher pour les logements sociaux est prévue dès 300m² de surface de plancher ce qui est de nature à impacter la mise en œuvre du projet poursuivi Madame THIOT. Il faut préciser que la zone UC correspond à une zone déjà bâtie ce qui a pour effet, en réalité, d'empêcher quasi toute évolution de l'urbanisation dans ce secteur.

Et ce d'autant que à ce dispositif de logements sociaux applicables dès 300m² de surface de plancher, et à hauteur de 30% de ladite surface de plancher, il est également prévu de baisser le coefficient d'emprise au sol à

0,1 ce qui est particulièrement faible et va à l'encontre de l'objectif de densification de l'espace déjà urbanisé poursuivi par les lois SRU et ALLUR.

Il s'agit donc, clairement, d'un dévoiement de la règle visant à combattre l'étalement urbain et à densifier les terrains déjà situés dans l'enveloppe bâtie d'une commune.

Madame THIOT tenait à vous alerter sur cette situation qui lui est gravement préjudiciable puisqu'aussi bien ce bien acquis par voie de succession et qu'elle envisageait de diviser en vue de lotir le surplus de la parcelle et ce en parfaite intégration avec l'environnement bâti existant est compromis par les décisions illégalement prises par la Commune portant retrait du permis d'aménager tacitement obtenu et par l'évolution défavorable de son Plan Local d'Urbanisme.

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

Sandrine FIAT
Avocat Associé



1. Dossier de demande de permis d'aménager
2. Courrier de procédure contradictoire du 26 octobre 2020
3. Courrier en réponse du 27 novembre 2020
4. -1 et 4-2. Courrier avisant du retrait et arrêté portant retrait du permis d'aménager tacite
5. Recours gracieux du 16 février 2021