

Monsieur PASSERA Noël
94, chemin des contrebandiers
38430 SAINT JEAN DE MOIRANS
Tél: 04 76 35 56 09 - Mob: 06 89 41 12 38
Mail: noel.passera-sjm@hotmail.fr

Saint Jean de Moirans le 24 septembre 2021

Monsieur le Commissaire enquêteur du PLU
Monsieur ROUX Denis
MAIRIE

2, place du Champ de Mars
38430 Saint Jean de Moirans

Lettre remise au Commissaire enquêteur.

Objet : Observations sur le Projet de révision du PLU

n° 37

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Suite au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, je souhaite faire part de mes observations relatives à son impact sur mes biens personnels, mes conditions d'habitation et sur le devenir de la commune.

- Je suis propriétaire d'une maison d'habitation au N° 94 du chemin des Contrebandiers, construite sur les parcelles AI 82, AI 255 et AI 254 situées en zone UA le long du chemin piéton communal.
- Je suis un des héritiers de la propriété de mes parents décédés, qui jouxte la mienne sur la parcelle AI 253 située en zone UA et en attente de division (procédure juridique en cours), mais dont le devenir est encore incertain.

En ce qui concerne ma propriété au n°94 (parcelles AI 82, AI255 et AI254)

- **La réservation (15b) pour élargir le chemin des contrebandiers (documents A, B et C ci-joints) en bordure de mon seul chemin d'accès (parcelle cadastrée AI 82) est très préoccupante et abusive:**
 - Mon chemin d'accès dispose actuellement d'une largeur effective de passage de 3,29m à 3,73m entre deux murs dont un mur en béton banché coté Est, avec la présence d'un poteau d'alimentation électrique en ciment et l'ensemble des réseaux enterrés avec l'eau potable le long du sentier et les autres liaisons réparties sur l'ensemble du chemin: Alimentation électrique avec coffret de relève compteur, Télécom, Eclairage, Conduite d'eau pour arrosage.
 - Le projet d'aménagement inscrit dans le projet de PLU prévoit une largeur minimale de 3 mètres pour le chemin des contrebandiers (1,5m piéton et 1,5m cycle), soit un élargissement de 1 mètre de chaque coté du chemin actuel, ce qui réduirait mon chemin d'accès à une largeur de 2,29m à 2,73m très insuffisante et aberrante par le fait que la largeur de mon chemin d'accès principal deviendrait inférieure à celle du chemin piéton-cycles communal.
 - La largeur actuelle effective de passage de ce chemin d'accès privé à la parcelle AI 82 est au minimum acceptable et il avait été élargi en 2009 au niveau de l'accès (par la parcelle AI 254) pour remédier à des problèmes de circulation, en particulier pour les véhicules de sécurité incendie, les poids lourds (livraison bois et travaux) et limiter les accès, par erreur, à la propriété, par la possibilité de faire demi-tour et éviter des dégradations.
 - Cet élargissement sur ma propriété est abusif et inéquitable par le fait que le projet d'élargir à 3 mètres, en ligne droite, la portion du chemin communal le long de ma propriété, est limité à 1,5 mètres au nord de ma propriété alors que le tracé comporte trois virages et est conservé à 1 mètre de large à la sortie sur le chemin du Janin en bordure d'un terrain en friche/parking à la place du bâtiment démoli présent sur les plans zonage et modes actifs.
 - Cet élargissement est d'autant plus abusif et inéquitable que ce chemin est le reste d'un chemin muletier qui reliait le département de l'Aisne à Rome et que son tracé n'est plus présent de manière continue sur le plan cadastral actuel de 2017 (Document C ci-joint), ce qui signifie qu'il a été accaparé par certains riverains en amont et en aval au fil du temps et il serait injuste de pénaliser le peu de riverains qui ont respecté son tracé, en leur prenant leur propre terrain pour élargir le chemin piéton.
 - Le chemin piéton public actuel de un mètre de large comporte des conduites d'égout en séparatif, superposées et enfouies au ras du sol, qui ne permettent pas une viabilisation du chemin sans le refaire entièrement et détruire les murs et clôtures situées en bordure.
 - Le mur béton mitoyen en bordure de la parcelle AI 253 permet de soutenir les différences de niveau du terrain entre les deux parcelles avec un abri en tuiles sur charpente et poteaux en bois scellés.