

OBSERVATIONS ENQUETE PUBLIQUE MODIFICATION PLU :

Date	Identité de la personne	Dépôt de la demande :	Observations :
11/04/2025	Patrick HADDAD et Corinne JULLIEN épouse HADDAD	Par courriel adressé en mairie	<p>Nous sommes propriétaires des parcelles AT 302, AT903, AT770, AT580 constituant la zone dite « les Sablons ».</p> <p>Nos observations sont au nombre de deux, et portent sur la notice explicative de la modification n°1 du PLU de la commune de Montmeyran.</p> <p>La page 25 de cette notice fait état du « potentiel constructible dans le PLU en vigueur ». Il y est indiqué que la zone AUa des Sablons « [...] ne fait l'objet d'aucun projet d'urbanisation, un contentieux juridique bloquant tout projet à court et moyen terme. ». Enfin, le tableau reprend celui du rapport de présentation du PLU en vigueur, en indiquant la zone des Sablons en zone AUa.</p> <p>En l'état, cette rédaction appelle de notre part les observations suivantes :</p> <p>1 - L'affirmation selon laquelle « [cette zone] ne fait l'objet d'aucun projet d'urbanisation, un contentieux juridique bloquant tout projet [...] » sous-entend, pour le lecteur de bonne foi, que la raison de l'absence de projet sur ce tènement serait due à un contentieux juridique. La réalité est toute autre : D'une part, nous avons bien un projet de lotissement (18 à 25 logements) porté par une société nous appartenant et dont le financement est bouclé depuis près de deux ans, d'autre part ce projet est actuellement bloqué</p>

			<p>du seul fait de la commune, laquelle a décidé de choisir elle-même et pour son propre compte l'opérateur qui le réaliserait, provoquant en conséquence, le contentieux dont elle se plaint. Le Tribunal Administratif de Grenoble, saisi du dossier, sera amené à clarifier la situation très prochainement. Cette rédaction est donc inacceptable.</p> <p>2 - Comme indiqué supra, nous notons que la commune prend référence sur son PLU en vigueur en indiquant que les parcelles considérées seraient positionnées en zone AUa. Elle s'appuie ainsi sur un classement qui a été déclaré illégal par la Cour Administrative d'Appel de Lyon, dans sa décision n° 22LY01458 datée de 22 octobre 2024, devenue désormais définitive, laquelle détaille en son point 15 : « [...] Il résulte de la comparaison de ces deux documents, ainsi que de la comparaison du rapport de présentation de janvier 2013, qui identifie parmi les possibilités de constructions nouvelles sur espaces libres « Les Sablons » en zone UC, avec le rapport de présentation de septembre 2013, qui identifie « Les Sablons » en zone AUa, que le classement des parcelles litigieuses et les règles d'urbanisme applicables à ces parcelles ont été modifiés entre l'arrêt, en janvier 2013, et l'approbation, en septembre 2013, du plan local d'urbanisme. La commune, qui se borne à soutenir que le classement en zone UC était le classement des parcelles au sein du document d'urbanisme précédent, ne conteste pas sérieusement cette modification, et elle ne conteste pas non plus l'affirmation des requérants selon laquelle les parcelles litigieuses n'étaient pas visées par une OAP dans le projet de PLU arrêté, alors qu'elles sont incluses dans le périmètre d'une OAP dans le PLU approuvé.</p>
--	--	--	--

			<p>Il ne ressort pas des pièces du dossier, [...] que ces modifications, qui ne figuraient pas dans le projet de plan soumis à l'enquête publique, procèderaient de l'enquête publique. Dans ces conditions, les requérants sont fondés à soutenir que la délibération du 26 septembre 2013 approuvant le PLU est entachée d'une méconnaissance de l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme, codifié à l'article L. 153-21 du même code depuis le 1er janvier 2016. »</p> <p>De ce qui précède, et en vertu du principe de « divisibilité » d'un plan local d'urbanisme, principe établi puis confirmé à de nombreuses reprises par le Conseil d'Etat, il découle que le classement en zone AUa dotée d'une OAP des parcelles AT 302, AT903, AT770, AT580 constituant la zone des Sablons, est inopposable et ne peut être utilement repris dans cette modification du PLU de la commune de Montmeyran. Cette dénomination doit être supprimée, les parcelles AT 302, AT903, AT770, AT580 constituant la zone des Sablons étant désormais considérées en zone UC du POS, document d'urbanisme immédiatement antérieur au PLU, conformément à la décision de la Cour d'Appel de Lyon et à l'article L.600-12 du Code de l'urbanisme.</p>
11/04/2025	Alexandre BAYLET	En mairie via le registre	4 ^{ème} et dernière permanence
11/04/2025	René et Roseline MILLIOZ	En mairie via le registre	<p>Historiquement, j'étais propriétaire d'une seule et unique parcelle au lieudit « Les Dinas ». A cette époque, la moitié de la parcelle côté route était U. J'ai vendu une partie de cette zone U. Suite à cette vente, il y a eu 3 nouveaux numéros de parcelle cadastrale : YM 235 (vendu, U), YM 318 toujours propriétaire mais passage de U à A, YM 317 (restée en A).</p>

			<p>Nous avons pour projet de nous installer à MONTMEYRAN (nous habitons actuellement en Isère).</p> <p>Nous souhaiterions donc que cette parcelle YM 318 redevienne U. Ce projet reste cohérent par rapport à l'urbanisation actuelle, surtout qu'aujourd'hui l'assainissement collectif est réalisé « chemin des Dinas ». L'accès à cette parcelle est déjà en zone Ug</p>
11/04/2025	Jean-Luc CORNEILLER	En mairie via le registre	<p>1 - Propriétaire des parcelles ZE 439 (habitation principale), ZE 420 terrain agricole et ZE 419 quartier Pélingron. Le chemin section ZE 419 est actuellement en ERC qui était définit pour un accès au chantier habitations pour la desserte des engins. L'ensemble des travaux étant terminés depuis de nombreuses années et aucune des habitations de part et d'autre de ce chemin n'étant pas desservit, je souhaite qu'il retourne en zone 2AU comme la parcelle ZE 420.</p> <p>2 - Je souhaiterai un changement de zonage pour la ZE 420 actuellement en 2AU pour un passage en 1AU, voir suivant la volonté de la commune à urbaniser en « U ». En effet, il n'y a pas d'agriculture, entouré de maisons, chemin desservit par la rue des Pinsons avec des servitudes. Ce potentiel d'urbanisation éviterait un étalement urbain.</p>
11/04/2025	Franck BOSO	En mairie via le registre	Recherche d'information sur les zones de changement du PLU
11/04/2025	André BESSON	En mairie via le registre	Connaissance du projet (info)
11/04/2025	Joelle et Pierre DELAY	En mairie via le registre	Qu'en est-il du projet de la distribution d'eau potable « chemin des Vergnats » ? Merci ! (ne pas considérer la remarque du 20/03/2025)
11/04/2025	Alexandre BAYLET	En mairie via le registre	Fin des permanences -> Dernière page 14 pages sur 14