

**De :** [REDACTED]

**Envoyé :** [REDACTED]

**À :** [REDACTED]

**anneque@free.fr**

samedi 15 avril 2023 19:15

modificationplu@crossey.org

urbanisme@crossey.org

**Objet:**

Modification n°2 du PLU. Enquête publique du 27 mars au 27 avril 2023.

De la part de :  
Famille GUERIN GOMBERT  
Représentée par :  
Mme Anne GUERIN GOMBERT

**A :**  
Monsieur Le Commissaire Enquêteur,  
En charge de l'enquête publique  
Pour la modification n°2 du PLU

Nous vous sollicitons afin de vous exposer notre requête concernant une parcelle située sur la commune de St Etienne de Crossey appartenant à Mr et Mme GUERIN GOMBERT RENÉ. Nous avons eu la surprise de découvrir que la parcelle initiale (C322) constructible a été classée pour partie en zone non constructible avant division et sans qu'aucun bornage préalable n'ait été établi ce qui induit à minima une erreur matérielle.

Concernant cette parcelle, plusieurs points méritent d'être portés à votre attention.

1. Historique de la parcelle C 1719

Mr et Mme René GUERIN GOMBERT ont acheté, par acte notarié du 5/04/1973, en vue de la construction de leur habitation principale, une parcelle de terrain sise sur la Commune de SAINT ETIENNE DE CROSSEY (Isère), Mas du Grand Champ appelé "Le Son", cadastrée sous le numéro 322 de la Section C pour 38 ares (3800 M2) lieudit "Le Grand Champ". ( Source : Attestation de Propriété signée le 5/04/1973 par Jacques MALATRAY, Notaire à GRENOBLE )

Le permis de construire pour cette parcelle a été accordé le 13/04/1973 pour la construction d'un bâtiment comportant un logement (Source : Dossier N°01250 - Permis de Construire signé le 13/04/1973 par le Maire de la Commune de SAINT ETIENNE DE CROSSEY).

La Déclaration d'Ouverture de Chantier a été signée le 27/08/1973 (Source : Dossier N° 01250 - Déclaration d'Ouverture de Chantier signée le 27/08/1973 par GUERIN GOMBERT).

La Déclaration d'Achèvement de Travaux a été signée le 28/06/1974 (Source : Dossier N° 01250 - Déclaration d'Achèvement de Travaux signée le 29/06/1974 par GUERIN GOMBERT) et transmise le 1/07/1974 par LRAR à la Direction Départementale de l'Équipement de l'Isère.

Le Certificat de Conformité a été accordé le 20/08/1974 (Source : Dossier 01250 - Certificat de Conformité signé le 20/08/1974 par le Chef du Service Urbanisme Opérationnel et Construction du Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Équipement, du Logement et du Tourisme.

Le 10/05/2011, Mr et Mme René GUERIN GOMBERT chargent le Cabinet Syntegra de diviser la parcelle référencée C N°322 afin de créer un ou plusieurs lots de terrains à bâtir sur la future parcelle.

Le 21/06/2011, la parcelle C 322 de 38 ares est divisée en 2 parcelles désignées C 1718 de 9a73ca et C1719 de 28a27ca.(Source : Extrait Cadastral en date du 6/07/2011).

Il est à noter que la parcelle C 1719 ayant été créée en vue de la création de un ou plusieurs nouveaux lots de terrains à bâtir, a demandé et obtenu de la parcelle C 1447 une servitude de passage réciproque tous réseaux, tous usages, d'une largeur de 4 m environ et d'une emprise de 148 m2 environ sur le C 1447 (Source : Note du Cabinet Syntegra sur la servitude à créer) (Acte de Servitude du 19/08/2011 par Maître Adrien GROSSET).

La parcelle C 322 étant à l'origine constructible, la retranscription de la division aurait dû de fait noter la constructibilité des deux désignations nouvelles C 1718 et C 1719.

Nous rappelons que cette parcelle C 1719 est :

- Non exploitée,
- Non exploitable car trop petite pour recevoir une activité agricole,
- Ne nécessite aucune dépense communale pour l'accessibilité et les réseaux car cette parcelle est déjà accessible à la voirie et raccordable aux réseaux par la rue du Chartrat (une habitation existe déjà et jouxte la parcelle),

C'est donc une opportunité pour la commune de Saint Etienne de Crossey de libérer sans frais une parcelle constructible à court terme en restant en phase avec le développement communal sans aucune nuisance pour l'environnement.

Nous vous demandons donc de bien vouloir profiter de la modification actuelle du PLU pour rectifier l'erreur matérielle initiale en ramenant cette parcelle C 1719 en ZU, ou à défaut de créer un STECAL afin d'obtenir une dérogation de construction conformément à l'article L.123-1-5-14, 2ème alinéa, R.123-8 et R123-9 du code de l'urbanisme.

Nous vous remercions d'avoir pris connaissance de nos doléances, et nous vous prions de croire, Monsieur Le Commissaire Enquêteur, en l'expression de notre respectueuse considération.

Famille GUERIN GOMBERT

Représentée par : Mme Anne GUERIN GOMBERT