

MAIRIE DE SAINT MARCELLIN
Madame le Commissaire Enquêteur
21 Place d'Armes
38160 SAINT-MARCELLIN

Champ sur Drac le 05/11/2018

Objet : Enquête Publique sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Marcellin

Madame le Commissaire Enquêteur,

J'aimerais émettre quelques commentaires sur le projet de modification du PLU de la Ville de Saint-Marcellin.

Mes observations concernent le secteur Gare, parcelles 704 et 705.

Je tiens à préciser que j'é mets ces observations en tant que propriétaire (Gérant de SCI) de 3 logements dans l'immeuble situé sur la parcelle 704, 28 Boulevard de la Gare, mais également en tant que gérant de la société JL VALORISATION, propriétaire de la parcelle 705 sur laquelle un Permis d'Aménager a été refusé par sursis à statuer par la commune, avec un contentieux au tribunal administratif en cours.

Concernant l'OAP du secteur Gare, j'avoue avoir un peu de mal à comprendre :

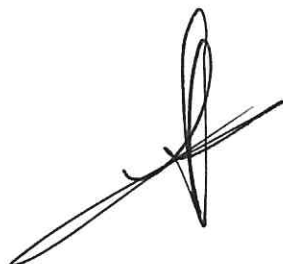
- Le document de présentation du Centre Bourg présente une OAP (Orientation d'Aménagement sur les parcelles 704 et 705, alors qu'en page 12 de ce document il est proposé de maintenir cette zone en zone UB. Il n'est pas fait état de zone à urbaniser de type AU.
- Il est par contre proposé sur cette OAP, si on peut la nommer ainsi, de construire un groupe de logements en RC en lieu et place du bâtiment existant. ! Est-il prévu de démolir ce bâtiment dont les logements ont été refaits entièrement à neuf ?
- Le document « Présentation Générale du Projet de PLU » reprend quant à lui les différents types de zones, et les 2 parcelles 704 et 705 sont classées en zone UB dans les chapitre des traductions réglementaires des zones de type U, n'apparaissent pas dans les zones à Urbaniser classées AU, alors que seules les zones AU sont guidées par des OAP, et enfin les parcelles apparaissent dans le plan de zonage de la zone Nord en une couleur qui ressemble à une Zone AU. On ne comprend donc pas de quoi il en ressort.
- Il en est de même sur le document « Revitalisation du Centre Bourg » ou RP SECTEUR GARE sur lequel on voit en page 8 la création de 70 logements, mais les parcelles concernées n'en font pas partie. Pourtant quelques pages plus loin les parcelles entrent dans le champ d'une OAP !!!
- Tout ceci est-il peut-être lié au fait que la mairie n'a encore pas un état d'avancement suffisant de l'élaboration du plan local d'urbanisme sur ces parcelles, preuve en est qu'il a été avancé en référé par la mairie que le Permis d'Aménager présenté ne densifiait pas assez la parcelle 705, alors que dans la modification envisagée du PLU aucune construction n'est prévue sur la parcelle 705, au contraire, il est mentionné de maintenir cette parcelle en secteur paysagé ! Confusion déjà présente quand un certificat d'urbanisme a été délivré par la mairie en Décembre 2016 sur la parcelle 705 et qu'aucune mention n'est faite d'une modification de PLU à cette date !

Je vous demande donc de bien vouloir prendre en compte ces observations dans vos conclusions, afin de ne pas devoir engager un recours contre le nouveau PLU.

Restant à votre entière disposition, Veuillez agréer, Madame, mes respectueuses salutations.

Jacques LETIZIA
6 Chemin du Boutey
38560 CHAMP SUR DRAC

Portable : 0675033091

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the left.