

**Sujet :** [enquete-plu] FP18117 - BRIKH / COMMUNE DE SAINT JEAN DE MOIRANS  
**De :** Frédéric PONCIN <f.poncin@cdmf-avocats.com>  
**Date :** 19/11/2018 à 17:14  
**Pour :** "enquete-plu@stjeandemoirans.fr" <enquete-plu@stjeandemoirans.fr>



**Frédéric PONCIN**  
CDMF-Avocats AFFAIRES PUBLIQUES  
Avocat Associé  
[f.poncin@cdmf-avocats.com](mailto:f.poncin@cdmf-avocats.com)

---

-----  
Desinscription: envoyez un message a: [enquete-plu-unsubscribe@stjeandemoirans.fr](mailto:enquete-plu-unsubscribe@stjeandemoirans.fr)

---

— Pièces jointes : —

|                                                                      |        |
|----------------------------------------------------------------------|--------|
| Lettre à COMMUNE DE SAINT JEAN DE MOIRANS.pdf                        | 210 Ko |
| 1-Extrait cadastral.pdf                                              | 278 Ko |
| 2-Orthophotoplan.pdf                                                 | 210 Ko |
| 3-Extrait du document graphique du Plan Local d'Urbanisme arrêté.pdf | 596 Ko |



Droit public  
Contrats et marchés publics  
Droit de la fonction publique  
Droit de l'environnement

Droit de l'urbanisme  
Droit de l'expropriation  
Propriété immobilière  
Servitudes

7, PLACE FIRMIN GAUTIER  
(EUROPOLE) – CS 80476  
38016 GRENOBLE CEDEX 1  
TEL: 04.76.48.89.89  
FAX: 04.76.48.89.99  
cdmf@cdmf-avocats.com  
www.cdmf-avocats-affaires-publiques.com  
www.cdmf-avocats.fr



**Droit public**  
**Droit immobilier**

**CDMF-AVOCATS**  
**AFFAIRES PUBLIQUES**

SANDRINE FIAT  
FREDERIC PONCIN  
SARAH TISSOT  
*Avocats associés*  
LOUISE HAREL  
JULIE VINCENT  
EMMANUELLE MARAIS  
AUDE MARTIN  
RAPHAEL PIETTRE  
*Avocats*

**CDMF-AVOCATS**

DENIS DREYFUS  
JEAN-LUC MEDINA  
*Anciens Bâtonniers*  
*Avocats Associés*  
ROMAIN JAY  
DOROTHEE RIEMAIN  
JOHANNA ABAD  
MOHAMMED DJERBI  
ANISSA GARAH  
ALEXANDRE FARELLI  
*Avocats*

**CDMF-AVOCATS**  
**CONSEIL**

ARNAUD MATHIEU  
*Ancien Bâtonnier*  
THIERRY LEBRUN  
*Avocats associés*

**CDMF-AVOCATS**  
**FORMATION**

Membres du GIE  
«GROUPE-CDMF-AVOCATS»  
HUBERT CAILLAT  
*Ancien Bâtonnier*  
JACQUES DAY  
MICHEL DALMAS  
*Avocats fondateurs*



**Monsieur le Commissaire Enquêteur**  
**Enquête Publique sur le projet de Plan**  
**Local d'Urbanisme et sur le SDEP**  
Mairie de SAINT JEAN DE MOIRANS  
2 Place du Champ de Mars  
38430 SAINT JEAN DE MOIRANS

GRENOBLE, le 19 novembre 2018

**MAIL + LRAR n° 1A.159.792.5709.6**

Nos Réf. : BRIKH / COMMUNE DE SAINT JEAN DE MOIRANS  
FP18117 - FP/FP/CCA

**Objet : Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de  
SAINT-JEAN-DE-MOIRANS.**

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

J'interviens auprès de vous en qualité de Conseil de Monsieur Farid  
BRIKH, demeurant 36 chemin du Monnet à SAINT-JEAN-DE-MOIRANS,  
que vous avez rencontré à l'occasion de l'une de vos permanences.

Monsieur BRIKH a pu, à cette occasion, vous faire part de ses  
interrogations et inquiétudes à l'égard du projet de Plan Local d'Urbanisme  
arrêté par le Conseil Municipal de SAINT-JEAN-DE-MOIRANS, en tant  
que celui-ci prévoit un Emplacement Réservé n° 4 destiné à l'aménagement  
et à la reconstitution d'un chemin piéton dont l'emprise s'exerce,  
notamment, sur les parcelles cadastrées section AT sous les n° 39, 38, 36,  
35, mais aussi n° 134, 135 et 194.

**Cet Emplacement Réservé, compte tenu de son emprise, porte une  
atteinte excessive à la propriété de Monsieur BRIKH et procède d'une  
erreur manifeste d'appréciation.**

En effet :

Ainsi qu'il a pu vous l'indiquer, Monsieur BRIKH est propriétaire des  
parcelles n° AT 35 et 37, tandis que son père est propriétaire des parcelles  
n° AT 38 et 36 lesquelles sont accessibles et desservies par une voie privée  
s'exerçant en servitude.

Cette configuration des lieux permet donc à Monsieur BRIKH d'accéder non seulement en voiture jusqu'à sa maison, mais également de pouvoir stationner en toute sécurité son véhicule sur sa propriété, la cour ainsi aménagée servant également d'espace récréatif et d'agrément pour son propriétaire.

Or, dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, tout l'espace d'accès à la propriété de Monsieur BRIKH et de stationnement situé devant la maison et servant donc de dégagement pour celle-ci, a été reclassé dans un Emplacement Réservé n° 4 destiné à l'aménagement et à la reconstitution d'un chemin piéton qui viserait à créer une liaison à partir du chemin du Monnet pour la vaste zone 2AUp délimitée à l'arrière du périmètre urbanisé du village en vue de l'extension de l'urbanisation.

Toutefois, cet Emplacement Réservé destiné à la création d'un chemin piéton a pour effet de supprimer purement et simplement toute possibilité d'accès et de desserte automobile de la propriété de Monsieur BRIKH qui ne pourra plus ainsi jouir normalement de son terrain et y stationner son véhicule.

Incontestablement, cet Emplacement Réservé n° 4, tel que son tracé est matérialisé sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, porte une atteinte excessive à la propriété de Monsieur BRIKH de nature à entacher son institution d'illégalité.

Au surplus, il ressort de cet Emplacement Réservé destiné à la création d'un cheminement piéton, qu'il affecte, au niveau du chemin du Monnet, un vaste espace délimité à cheval sur les parcelles n° AT 134, 135, 194, 39, 38, 36, 35, qui excède très largement l'emprise nécessaire à la réalisation d'un simple cheminement piéton.

Les dimensions de cet emplacement réservé au droit des parcelles précitées, sont donc disproportionnées au regard de l'objectif poursuivi.

Il résulte de ce qui précède que cet Emplacement Réservé n° 4 procède d'une erreur manifeste d'appréciation et doit, en conséquence, être annulé.

D'ailleurs, comme il a pu vous l'indiquer, Monsieur BRIKH n'est pas, par principe, opposé à ce que soient définis des cheminements piétonniers mais, dans cette hypothèse, rien ne justifie que le cheminement prévu au titre de l'Emplacement Réservé n° 4 ne puisse pas s'aménager à l'intérieur de la zone 2AUp, pour laquelle il est institué, le long notamment de la parcelle n° AT 33 pour rejoindre l'Emplacement Réservé n° 16 également délimité jusqu'à l'entrée sud-est de la zone.

C'est dans ces conditions que Monsieur BRIKH vous remercie de bien vouloir émettre un avis défavorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté en tant qu'il délimite un Emplacement Réservé en vue de la création

d'une liaison piétonne qui grève fortement les parcelles n° AT 35, 36, 38 et 39, et qui obère, pour les propriétaires de ces parcelles, toute possibilité d'accès et de stationnement automobile.

Vous souhaitant bonne réception de la présente et vous remerciant par avance de l'attention que vous y porterez,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

**Frédéric PONCIN**  
**Avocat Associé**

P.J. :

1-Extrait cadastral

2-Orthophotoplan

3-Extrait du document graphique du Plan Local d'Urbanisme arrêté

Département :  
ISERE

Commune :  
SAINT JEAN DE MOIRANS

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : AT  
Feuille : 000 AT 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 19/11/2018  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics



Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Saint Marcellin  
Pôle Topographique et de Gestion  
Cadastrale Centre des Finances  
Publiques 38047  
38047 GRENOBLE CEDEX 2  
tél. 04 76 39 38 76 -fax  
ptgc.sud-isere@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr









