

(C)

Monsieur et Madame GAUTHIER Maurice
20, Chemin de Baratière
38470 ROVON

Rovon le 15 Juillet 2025

Monsieur L'enquêteur
Mairie de Cognin les Gorges
38470 COGNIN LES GORGES

Monsieur,

Suite à la modification du PLUI de la commune de Cognin Les Gorges, nous vous prions de trouver ci-joint nos observations, ainsi que nos doléances concernant le nouveau plan de la commune.

Nous vous joignons tous les documents nécessaires qui expliquent et motivent notre requête.

Nous vous serions donc reconnaissants de bien vouloir examiner notre demande.

Nous espérons que celle-ci sera acceptée, et,

Dans l'attente de votre prochaine réponse,

Veuillez croire, Monsieur, en notre considération.



Le 11 Avril 1991, lors de la succession de mon grand-père, vous constaterez que la parcelle B1825 était classée en Zone U depuis le 22/01/1991. (voir document notarié). Pendant la période de la succession, on ne sait pas pourquoi, cette parcelle a été déclassée et requalifiée en Zone Agricole. Mes parents ont fait une intervention auprès du Préfet en Juillet 1997. Leur requête a été transmise au Tribunal Administratif, mais ils ont été débouté de leur demande. (documents joints).

Le motif invoqué était le suivant : Terrain est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique à savoir : Le Séchoir à noix. Celui-ci est pourtant situé de l'autre côté de la route.

Depuis 1997, beaucoup de constructions se sont faites autour de cet édifice et même un lotissement. Comment a-t-il été possible d'accepter des constructions dans ce périmètre, sachant que le séchoir à noix est toujours présent ?.

La parcelle n° B1825, situé à La Chaponnière a une superficie de 18a38ca. Elle est enclavée par des maisons d'habitation, avec l'eau et l'électricité à proximité, et a surtout un chemin d'accès communal. Voir photocopie du plan.

Aujourd'hui, nous souhaiterions que la parcelle soit requalifiée en Zone Urbanisable comme il était prévu lors de la succession de mon grand-père. Nous espérons que notre demande sera examinée et sera prise en considération.

Dans l'attente de votre prochaine réponse.

le 15/07/2025



MOYEN DE TENDRE PAYER SUR ETAT

Autorisation N° 2 du 9/12/1985

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT ONZE

ET LE 24²² avril -

Me François GUILIANI, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "François GUILIANI et Françoise EYMOND de LA CELLE, Notaires Associés" titulaire d'un Office Notarial à SAINT-MARCEL-LIN, Isère, 42, Grande Rue soussigné,

A reçu le présent acte authentique en participation avec Me Jean-Luc TAULIER, Notaire à SAINT-ROMANS, Isère, et Me Georges ROBERT, Notaire à Vinay, Isère, également soussignés,

Contenant :

PARTAGE

ENTRE :

I. Madame Georgette Marie Rose RAMBERT, sans profession, épouse de Monsieur CLAVEL-JANIN Gustave avec lequel elle demeure à ROVON, Isère,

Née à Rovon, Isère, le 13 Septembre 1928.

Mariée avec Monsieur CLAVEL-JANIN à la mairie de :

Rovon, le 17 Avril 1928, ----- sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Léon DAVALON, Notaire à Vinay, Isère, le 15 Avril 1948. Ledit régime n'ayant subi aucune modification depuis.

II. Madame Giselle Henriette RAMBERT, Retraitée, épouse de Monsieur Marcel Gaston Julien GAUTHIER, Retraité, avec lequel elle demeure à Choranche, Isère,

Née à Rovon, Isère, le 13 Novembre 1929.

Mariée à la mairie de Rovon, Isère, le 24 Avril 1954,, après avoir fait précéder son union d'un contrat de mariage reçu par Me DAVALON, Notaire à Vinay, Isère, le 23 AVRIL 1954, aux termes duquel les époux GAUTHIER/RAMBERT ont adopté le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, ledit régime n'ayant subi aucune modification depuis.

III. Madame Raymonde Micheline Joséphine, RAMBERT, épouse de Monsieur Jean-Baptiste Emile SAVERI, avec lequel elle demeure à MOUANS-SARTOUX (06370) Chemin du Plan N° 203.

Née à Rovon, Isère, le 12 Décembre 1931.

Mariée avec Monsieur SAVERI, à la mairie de Rovon, Isère, le : 28 Juillet 1962 ----- sans avoir fait précéder son union d'un contrat de mariage; ledit régime n'ayant subi aucune modification depuis.

TOTAL 3964

J C C RS GG M. G & HB

Reports : 642.077,70 F : 397.629,07 F

Document d'Arpentage :

Les articles neuvième, dixième, :
onzième et douzième, ci-dessus :
ont fait l'objet d'une division :
constatée dans un document d'ar- :
pentage établi par Monsieur Guy :
PERAZIO, Géomètre-Expert à Pont- :
en Royans, et approuvé par les :
services du cadastre à St-Marcel- :
lin. :

Ce document d'arpentage qui :
porte le n° 263 B, constage la :
division des parcelles suivantes :

B 514 (8a 95ca) : en :

- B 1822 (5a 95ca) -art. 9°- :
- B 1823 (3a 00ca) -art. 10°- :

B 1328 (29a 95ca) en :

- B 1824 (11a 57ca) -art. 11°- :
- B 1825 (18a 38ca) -art. 12°- :

Un plan de ladite division :
demeurera ci-annexé après men- :
tion, ainsi que le certificat d' :
Urbanisme en date du 22/01/1991. :
ARTICLE TREIZIEME :

Une parcelle de pré, sise au lieu :
dit "Les Plans" de la contenance :
de : 40a 55ca, figurant au cadas- :
tre à la section A, sous le n° :
39. :

Ladite parcelle évaluée : 10.137,50 :

ARTICLE QUATORZIEME :

Une parcelle de terre, sise au :
lieu dit "Clos de Morand" de la :
contenance de : 52a 00ca, figu- :
rant au cadastre à la section A :
sous le n° 202. :

Ladite parcelle évaluée : 18.200,00 :

ARTICLE QUINZIEME :

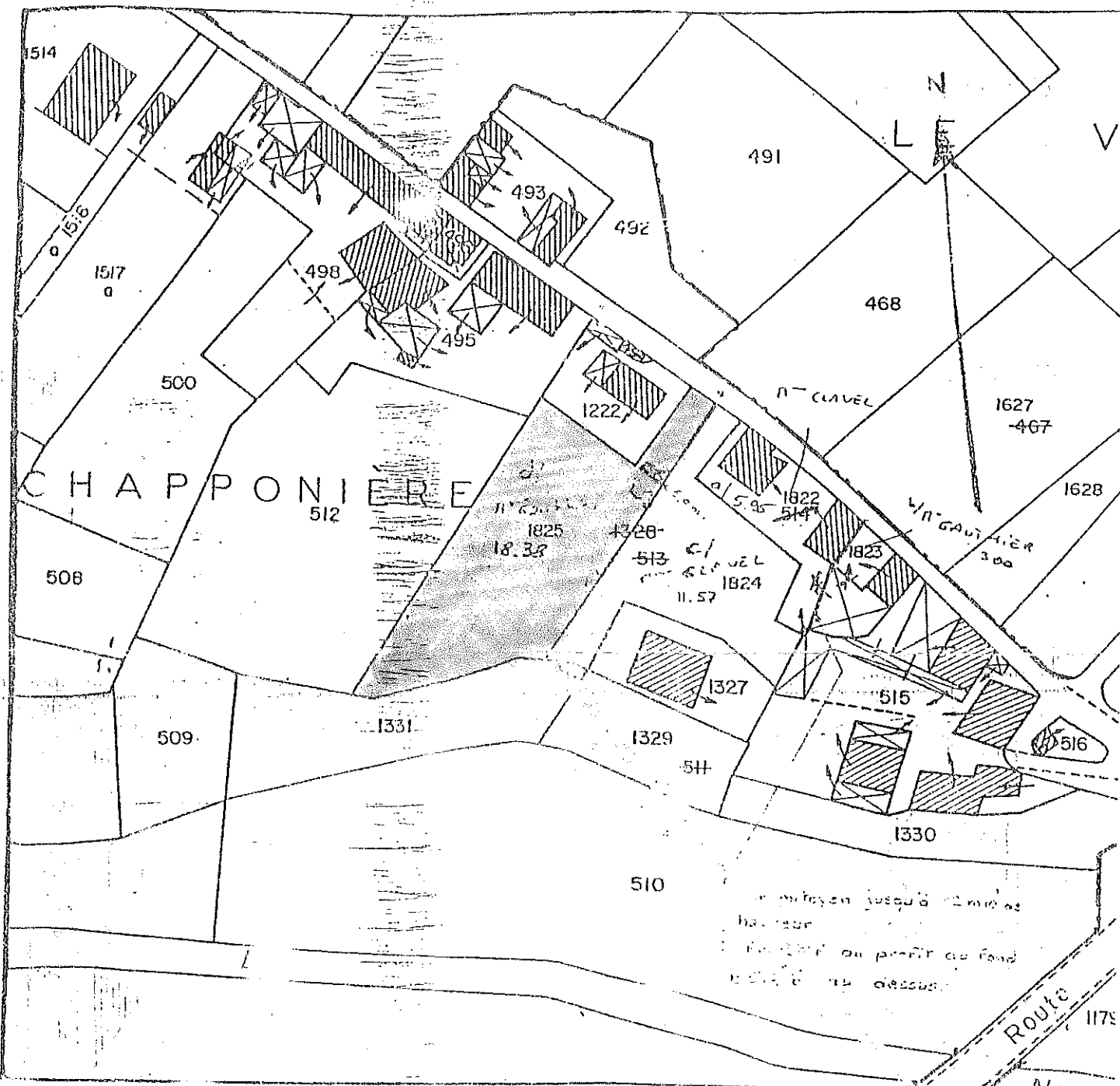
Une parcelle de bois taillis, si- :
se au lieu dit "Les Rivoires" :
de la contenance de : 44a 40ca :
figurant au cadastre à la section :
B sous le n° 213. :

Ladite parcelle évaluée : 2.664,00 :

A Reporter : 673.079,20 F. : 397.629,07 F

K R C RS C G M G Q VIE
94

N° d'ordre du document d'arpentage	263 B
Tableau d'assemblage	à modifier ⁽¹⁾ sans chang ⁽¹⁾



Voir la rubrique « INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES » au dos de la chemise 6463

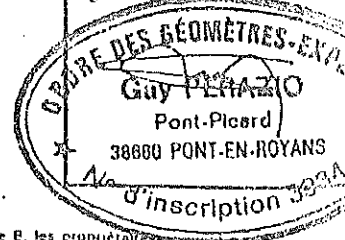
CERTIFICATION

(Arr. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

- Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés, a été établi
- A - après les indications qu'ils ont fournies
 - B - en conformité d'un piquetage qu'ils ont effectué sur le terrain
 - C - d'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé par M. ... géomètre à ...

A. ... le ...

Document d'arpentage dressé
par M. Guy PÉRAZIO
Géomètre-Expert
D.P.L.G.
à Pont-en-Roy
Date: 20/11/90
Signature:



(1) Rayer les mentions inutilisées. La 1) effectuée aux mêmes le piquetage.
(2) Quelque soit le mode de mise à jour.

Hélène Aubry-Flaus

NOTAIRE
SUCCESSION DE
Me WILPOTTE ET DE Me DELMAS

Monsieur Marcel GAUTHIER
Les Buisnières
38470 ROVON

Nos Réf. : C.U. Terrain COGNIN LES GORGES

Tullins, le 22 mai 1997,

Vos Réf. :

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous informer que je viens de recevoir par courrier de ce jour, le certificat d'urbanisme. Je vous invite à passer à l'Etude, après avoir pris rendez-vous, pour le consulter.

Les frais s'élèvent à la somme de 388,94 Frs que je vous remercie de régler par tout mode à votre convenance.

Dans l'attente de vous recevoir,

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments distingués et tout dévoués.

Me AUBRY-FLAUS



CERTIFICAT D'URBANISME Délivré au nom de la Commune

DEPARTEMENT DE L'ISERE
MAIRIE DE COGNIN LES GORGES
Tél.: 76 38 31 31

Service instructeur :
Direction de l'Equipeement
Subdivision de VINAY-TULLINS
1, Rue Paul MARTINAIS
38470 VINAY
Té:76/36/72/13 FAX:76/36/82/10

Dossier N° 117 CU97X2003
Demandé par :
Me AUBRY-FLAUS

BP 7

38210 TULLINS

PROPRIETAIRE DU TERRAIN : M RAMBERT Adrien
COMMUNE TERRAIN : COGNIN LES GORGES
REFERENCE CADASTRALE : B 1 825
SURFACE (m²) : 1838

REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Le terrain désigné ci-dessus N'EST PAS CONSTRUCTIBLE et N'EST PAS UTILISABLE
pour la réalisation de l'opération définie ci-après :
CONSTRUCTION D UNE MAISON D HABITATION.

ACCORDS NECESSAIRES

Néant.

DROITS DE PREEMPTION

Néant.

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est situé dans le périmètre de protection du monument historique
ci-après :
SECHOIR A NOIX

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

P.O.S. de la Commune approuvé le 17.9.96

SITUATION DU TERRAIN AU REGARD DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Zone NATURELLE - Secteur NC , au P.O.S. précité.

.../...

Monsieur et Madame GAUTHIER Marcel
L'achard
34870 ROVON

Rovon le 3 Juillet 1997

Monsieur le Préfet de l'Isère
Préfecture de l'Isère
Place de Verdun
38100 GRENOBLE

Nos réf : GM. GD / 001.97
Objet : Recours

Monsieur le Préfet,

Je n'ai pas été mis au courant de la modification du P.O.S., à Cognin Les Gorges, et je suis donc intervenu trop tard pour demander la modification pour mon terrain que je possède sur cette commune.

J'ai hérité de ce terrain au décès de mon père, et à cette époque celui-ci était en terrain à bâtir, mais sans préavis, il a été déclassé pendant la période de l'indivision. Sa superficie est de dix huit ares trente huit centiares. Il est entouré d'une clôture avec sorti de cinq mètres de large sur la route communale du hameau, où l'eau et l'électricité dessert les maisons avoisinantes.

J'ai fait plusieurs tentatives auprès de la mairie de Cognin-Les-Gorges, mais le droit au C.U. m'a toujours été refusé.

Le motif invoqué est qu'il est situé dans un périmètre de protection de monument historique. Pourtant, il est entouré de villas récentes, et cette année, plusieurs modifications ont été créées dans le hameau sans tenir compte de ce monument qui je tiens à le préciser, se trouve de l'autre côté de la route. Pourquoi cette petite parcelle reste-t-elle en zone agricole, alors qu'il est entouré des villas qui se sont construites récemment tout autour.

Vu l'état de santé de mon mari, le docteur préconise de partir au bord de mer, où l'iodée soulagera ses douleurs dont il souffre depuis longtemps. Etant à la retraite, nous envisageons d'acheter une petite maison au bord de mer. C'est pour cette raison que nous voulions vendre le terrain de Cognin-Les-Gorges.

Aussi, je viens par cette présente vous demander un recours, afin que je puisse obtenir la permission de vendre cette parcelle. Je pourrai, avec mon mari, profiter de notre retraite bien méritée.

Dans l'attente de votre réponse,

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, l'assurance de ma sincère considération.

Mme GAUTHIER G.

PREFECTURE DE L'ISERE

DIRECTION DES RELATIONS
AVEC LES COLLECTIVITÉS LOCALES

BUREAU DE L'URBANISME

3EME DIRECTION - 2EME BUREAU

RÉFÉRENCES A RAPPELER : MTM/LL
CGAUT1

AFFAIRE SUIVIE PAR : MT MULLER

TEL. : 04 76 60 34 90

GRENOBLE, LE 25 JUL. 1997

Madame, Monsieur,

Vous m'avez adressé un recours gracieux à l'encontre d'un certificat d'urbanisme qui vous a été refusé par le Maire de COGNIN LES GORGES.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que j'ai transmis votre requête, compte tenu des délais de recours, au Maire de cette commune.

En effet, depuis le transfert de compétence de l'Etat aux communes dans le domaine de l'urbanisme, celles-ci ont leur complète autonomie, lorsqu'elles possèdent un plan d'occupation des sols approuvé. C'est le cas de la commune de COGNIN LES GORGES qui dispose d'un POS approuvé et dont le maire est habilité à délivrer les autorisations d'occupation du sol sur son territoire.

Comme pour l'ensemble des décisions prises par les collectivités locales, dans le cadre de la mission qui m'a été dévolue par la loi sur la décentralisation, j'exerce seulement sur les autorisations d'occupation du sol un contrôle à posteriori se limitant à l'examen de la légalité de l'acte.

Je tiens à vous préciser que le maire dispose d'un délai de quatre mois pour répondre, son silence, passé ce délai, devant être considéré comme une décision implicite de rejet qui peut être attaquée dans les deux mois suivants devant le Juge Administratif.

Je vous prie de croire, Madadame, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Monsieur et Madame Marcel GAUTHIER
L'Achard

38470 ROVON

LE PREFET
et par délégation
Le Secrétaire Général.

Philippe PIRAUX

Monsieur et Mmadame GAUTHIER Marcel
l'Achard
38470 ROVON

Rovon le 6 Novembre 1997

Monsieur le Président du
Tribunal Administratif
2, Place de Verdun
38000 GRENOBLE

Nos réf : GM. GG / 002.97
Objet : Recours Administratif

Monsieur le Président,

En date du 3 juillet dernier, j'ai adressé un courrier à Monsieur le Préfet, au sujet d'un terrain que je possède sur la commune de Cognin Les Gorges et dont j'aurai aimé que celui-ci soit reclassé en terrain à bâtir.

J'ai reçu une réponse datée du 25 juillet dans lequel Monsieur le Préfet m'indiquait que seul le Maire était habilité à le faire, et qu'il disposait d'un délai de quatre mois pour me donner réponse. Passé ce laps de temps, si je n'avais pas de réponse, je pouvais déposer un recours auprès de vous.

Les quatres mois s'étant écoulés, et, n'ayant pas obtenu de réponse de Monsieur le Maire, je dépose donc devant vous un recours gracieux.

Vous trouverez ci-joint photocopies des différents courriers adressés et reçus ainsi que la photocopie du plan où se trouve notre terrain.

Dans l'attente de votre réponse,

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de nos salutations distinguées.

REPUBLIQUE FRANCAISE

Grenoble, le 27/02/1998

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE GRENOBLE

LE GREFFIER EN CHEF,
à

2 Place de Verdun
BP 1135
38022 Grenoble Cedex
Téléphone : 04.76.42.90.00

Mme ou M. GAUTHIER MARCEL
L'ACHARD
38470 ROVON

Dossier n° : 9703603-2 (à rappeler)

Vos réf. : CERTIFICAT
D'URBANISME NEGATIF
DU 20.5.97

Lettre recommandée avec Accusé de Réception

NOTIFICATION D'UNE ORDONNANCE

J'ai l'honneur de vous adresser, sous ce pli, l'expédition de l'ordonnance du 23/02/1998 rendue dans l'instance enregistrée sous le numéro mentionné ci-dessus.

La présente notification fait courir le délai d'appel qui est de 2 mois.

Si vous estimez devoir faire appel de l'ordonnance qui vous est notifiée, il vous appartient de saisir la COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL DE LYON, 129, rue servient 69398 LYON CEDEX 03.

A peine d'irrecevabilité, la requête en appel doit être motivée et accompagnée d'une copie de la décision attaquée. Celle-ci est soumise à un droit de timbre de 100F en application des dispositions combinées des articles 1089B et 1090A du code général des impôts.

P/LE GREFFIER EN CHEF,
LE GREFFIER,



NB. Dans le seul cas où le jugement rendu vous accorde partiellement ou totalement satisfaction, vous avez la possibilité d'user de la disposition de l'article L. 8-4 du code des tribunaux et des cours administratives d'appel, aux termes duquel : « En cas d'inexécution d'un jugement définitif, la partie intéressée peut demander ... au tribunal administratif ... qui a rendu la décision d'en assurer l'exécution ».

Cette demande, sauf décision explicite du refus d'exécution opposé par l'autorité administrative, ne peut être présentée avant l'expiration d'un délai de 3 mois à compter de la notification du jugement. Toutefois, en ce qui concerne les décisions ordonnant une mesure d'urgence, et notamment un sursis à exécution, la demande peut être présentée sans délai (articles R. 222 et suivants du même code).

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE GRENOBLE**

N° 973603

M. et Mme Marcel GAUTHIER

**REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

M. BRAUD
Rapporteur

Lecture du 23 février 1998

CNIJ : 54-01-04-01-02
Analyse : Urbanisme - certificat négatif
Matière : 20-04-01
MB/HB

**LE PRESIDENT DE LA 2 EME CHAMBRE
DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE,**

VU, enregistrée au greffe du Tribunal le 13 novembre 1997 sous le n° 973603, la requête présentée par M. et Mme Marcel GAUTHIER, demeurant à ROVON (Isère) L'Achard, et tendant à ce que le Tribunal statue sur ce recours à la suite de la délivrance le 20 mai 1997 par le maire de COGNIN LES GORGES d'un certificat d'urbanisme négatif ;

VU le certificat attaqué ;

VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

VU le code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel, notamment en son article L.9 modifié et en son article R.149 en vertu duquel la présente requête à été dispensée d'instruction ;

Considérant qu'aux termes de l'article L.9 du code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel "Les présidents de tribunal administratif ... et les présidents de formation de jugement des tribunaux administratifs ... peuvent, par ordonnance, ... rejeter les conclusions entachées d'une irrecevabilité manifeste non susceptible d'être couverte en cours d'instance, ..." ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.87 du même code : "La requête concernant toute affaire sur laquelle le tribunal administratif...est appelé à statuer doit contenir l'exposé des faits et moyens... L'auteur d'une requête ne contenant l'exposé d'aucun moyen ne peut le régulariser par le dépôt d'un mémoire exposant un ou plusieurs moyens, que jusqu'à l'expiration du délai de recours" ; qu'aux termes de l'article R.102 de ce code : "Sauf en matière de travaux publics, le tribunal administratif ne peut être saisi que par voie de recours dirigé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée" ; que, plus de deux mois après son enregistrement et donc depuis la notification de la décision attaquée, la présente requête qui se borne à évoquer les démarches des demandeurs est dépourvue de tout moyen de droit ; que, par suite, elle est entachée d'une irrecevabilité manifeste qui n'est plus susceptible d'être couverte en cours d'instance ;

ORDONNE

ARTICLE 1 : La requête de M. et Mme Marcel GAUTHIER est rejetée.

ARTICLE 2 : La présente ordonnance sera notifiée :
- à M. et Mme Marcel GAUTHIER,
conformément aux dispositions du code des tribunaux administratifs et des
cours administratives d'appel.

Fait à Grenoble le 23 février 1998

LE PRESIDENT DE LA 2EME CHAMBRE


M. BRAUD

La République mande et ordonne à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution du présent jugement.

POUR EXPEDITION CONFORME,
LE GREFFIER,

