



# CDMF - AVOCATS

## AFFAIRES PUBLIQUES

Droit public  
Droit de l'urbanisme  
Droit de l'expropriation

Propriété immobilière  
Servitudes  
Droit de l'environnement

7, PLACE FIRMIN GAUTIER  
(EUROPOLE) - BP 476  
38000 GRENOBLE CEDEX  
TEL: 04.76.48.89.89  
FAX: 04.76.48.89.99  
cdmf@cdmf-avocats.com  
www.cdmf-avocats.fr  
Tram : Station palais de justice (ligne B)

### COMMUNE DE ROYBON

38 rue de la Mairie  
38940 ROYBON

#### AFFAIRES PUBLIQUES

##### SANDRINE FIAT

Droit public  
Droit de l'urbanisme

##### FREDERIC PONCIN

##### CDMF - AVOCATS

##### DENIS DREYFUS

Droit Immobilier  
Droit Pénal  
Ancien Bâtonnier

##### JEAN-LUC MEDINA

Ancien Bâtonnier

Avocats Associés

##### LAURE ALVINERIE-BRAS

EMILIE LECOMTE  
MARIE-CATHERINE CALDARA  
FANNY COHEN  
LEILA BADAOU  
VIRGINIE BILLON TYRARD  
SARAH TISSOT  
LOUISE HAREL  
CLAIRE COUDERC  
DAMIEN MADOULE

Avocats

##### MARTINE MICHEL

Juriste

##### HUBERT CAILLAT

Ancien Bâtonnier

##### JACQUES DAY

##### MICHEL DALMAS

Consultant  
Avocats Honoraires Fondateurs

##### CDMF-AVOCATS FORMATION

##### Membres du GIE

«Groupe - CDMF - AVOCATS»

GRENOBLE, le 17 février 2012

Nos Réf. : ASSOCIATION POUR LES CHAMBARAN SANS CENTER PARCS -  
300707 - SF /FP /MC

**PAR FAX : ☎ 04 76 36 27 48**

+

**LRAR N° 1A 065 457 0743 5**

Monsieur le Maire,

En ma qualité de Conseil de l'Association POUR LES CHAMBARAN SANS CENTER PARCS et de Monsieur Dominique LAMBERT demeurant 801 route de la Verne, lieu-dit "La Robinière" à ROYBON, j'ai l'honneur de former un recours gracieux tendant au retrait de votre arrêté en date du 21 décembre 2011, par lequel vous avez accordé un permis de construire n° PC.038.347.09.20009 à la SNC ROYBON EQUIPEMENTS et à la SNC ROYBON COTTAGES pour la réalisation d'un ensemble d'équipements et d'hébergements de loisirs correspondant à une résidence de tourisme développant une surface hors œuvre nette de 116.925 m<sup>2</sup> au lieu-dit "Le Bois des Avenières".

Ainsi que cela apparaît des visas de votre arrêté, cette décision intervient à la suite d'un jugement rendu par le Tribunal Administratif de GRENOBLE le 23 juin 2011 qui a annulé le précédent permis de construire que vous aviez délivré aux mêmes SNC le 27 juillet 2010.

Il m'apparaît à l'examen des pièces en ma possession que ce permis de construire est de nouveau entaché d'illégalités de nature à justifier son retrait.

En effet :

**1-** L'autorisation du 21 décembre 2011 est entachée d'un vice d'incompétence et est intervenue au terme d'une procédure irrégulière dès lors que, vous n'avez été saisi d'aucune demande au sens des dispositions des articles L. 423-1 et L. 431-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Il n'est, en effet, pas possible de considérer (comme cela pourrait être le cas en cas de refus de permis de construire) qu'à la suite de l'annulation du précédent permis de construire en date du 27 juillet 2010, vous demeuriez saisi de la demande enregistrée sous le n° PC.038.347.09.20009 dès lors qu'en délivrant une décision expresse d'autorisation dans le délai d'instruction de la demande initiale, vous avez épuisé votre compétence et que vous avez ainsi satisfait à la demande qui vous était présentée.

Or, il n'apparaît pas des termes de votre arrêté du 21 décembre 2011 que postérieurement à l'annulation juridictionnelle de votre arrêté du 27 juillet 2010, vous avez été saisi d'une nouvelle demande de permis de construire de la part des SNC ROYBON EQUIPEMENTS et ROYBON COTTAGES ou même rendu destinataire d'une demande tendant à ce que soit ré-instruite la demande.

2- L'autorisation accordée le 21 décembre 2011 est d'autant plus irrégulière qu'à la suite de l'annulation juridictionnelle intervenue le 23 juin 2011 et nonobstant l'absence d'une nouvelle demande de permis de construire, aucune instruction nouvelle de la demande n'a été effectuée qui aurait nécessité que soient de nouveau consultés l'ensemble des services et autorités administratives, mais aussi que soit notamment organisée une nouvelle enquête publique, alors que les circonstances de fait et de Droit indiscutablement changé entre le 27 juillet 2010 et le 21 décembre 2011 dès lors que la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 3 mai 2010 a été annulée conduisant à l'application rétroactive du précédent document local d'urbanisme, qu'une nouvelle révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme a été approuvée le 23 septembre 2011 et, surtout, que la réglementation d'urbanisme et les règles prises en considération dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire ont évolué entre ces dates.

3- Le permis de construire est, en tout état de cause, entaché d'erreur manifeste d'appréciation et de violation de la Loi dès lors qu'il a été approuvé sur la base d'une révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 23 septembre 2011 qui est entaché d'illégalité et qui a, par ailleurs, fait l'objet d'un recours en annulation devant la Juridiction Administrative.

Dès lors qu'il ressort indiscutablement des pièces du dossier que la délivrance du permis de construire n'a été rendue possible que du fait de l'approbation de cette révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, son annulation ne pourra que conduire à remettre en vigueur les dispositions de l'ancien document local d'urbanisme dont il a d'ores et déjà été jugé par le Tribunal Administratif de GRENOBLE qu'il ne permettait pas la délivrance de l'autorisation de construire pour la réalisation du projet de Center Parcs.

Dans ces conditions, le permis de construire du 21 décembre 2011 est entaché d'illégalité et ne pourra qu'être annulé en cas de recours contentieux.

C'est dans ces conditions que je vous saurai gré de bien vouloir procéder au retrait de votre décision du 21 décembre 2011.

Dans l'attente,

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

**Sandrine FIAT**  
**Avocat Associé**

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

P.J. :

1- Arrêté de permis de construire en date du 21 décembre 2011