

Eric LE GULLUDEC

AVOCAT

Certificat de spécialisation en DROIT PUBLIC
avec la qualification spécifique "Droit de l'urbanisme et de l'aménagement - Responsabilité administrative"

Madame le Maire
Mairie
496 RD 1090
38190 BERNIN

LRAR

Grenoble, le 3 novembre 2025

N/Réf. : CORRESPONDANCES DOSSIERS DIVERS
20090210 - ELG//MM

Madame le Maire,

J'interviens à la demande de M. et Mme [Nom] [Prénom], habitants de la Commune de BERNIN.

S'ils ne sont pas à l'origine du signalement de l'aménagement d'un parking par l'entreprise SOITEC sur la Commune de BERNIN et ce, sans autorisation de cette dernière, ils en soutiennent le principe.

Ce sont des habitants de BERNIN, informés de la situation et soucieux qu'une action forte soit menée par la Commune pour faire respecter la règle de droit, y compris par une entreprise comme SOITEC, et afin que de voir préserver les terres agricoles et rétablir la zone humide.

Pour rappel, la parcelle 102 d'environ 5000 m² en limite de l'usine SOITEC supporte un parking aménagé.

En outre :

- Ce parking a été réalisé en tassant la terre de la parcelle.

32, cours Jean JAURÈS
(Angle Avenue ALSACE-LORRAINE)

3 8 0 0 0 G R E N O B L E

Téléphone 04 76 43 08 41

eric.legulludec@free.fr

Membre d'une association agréée, le règlement par chèque est conseillé

- Des panneaux stationnements d'entreprise sont présents sur les lampadaires.
- Du matériel de chantier est stocké sur le parking, matériel qui sert pour la construction du bâtiment B3H (nouvelle salle blanche).
- Des engins lourds et des containers sont stockés, donc risque de tassement supplémentaire important.
- Est visible un escalier avec un tourniquet pour badger, les lampadaires sont neufs et de bonne qualité, une clôture bien en place, ce parking ne semble pas fait à la va vite et réalisé pour s'installer dans la durée.
- Une photo satellite de mars 2022, révèle que la parcelle a également servi de parking :



Il leur a été répondu par un mail en date du 10 octobre 2025 dans les termes suivants :

« Je tiens à vous préciser que c'est suite à votre courriel que la municipalité a découvert l'existence des interrogations autour de cet aménagement. Aucune démarche préalable n'avait donc permis à la commune d'être informée ou de se prononcer auparavant.

Aussi, dès que la commune en a eu connaissance, nous avons pris attache directement auprès de SOITEC. L'entreprise nous a alors indiqué qu'il s'agissait d'un aménagement réalisé de manière temporaire, mis en place dans le cadre d'un conventionnement avec le propriétaire du terrain, élaboré en lien avec la Chambre d'agriculture de l'Isère et la SAFER. Dans ce cadre, nous avons été informés que l'aménagement temporaire réalisé avait consisté à apposer du concassé sur une toile de protection permettant d'étanchéifier ce parking provisoire par rapport à la terre agricole située dessous, et qu'en amont la société SOITEC avait requis l'intervention d'un pédologue afin d'analyser la qualité et le fonctionnement des sols à ce niveau.

Nous avons également appris à cette occasion que la Direction départementale des territoires (DDT) avait été informée de cette opération directement par l'entreprise SOITEC. Nous restons dans l'attente d'un retour de leur part quant aux déclarations / autorisations que l'entreprise SOITEC aurait le cas échéant obtenue / du obtenir.

Au vu de ces informations recueillies, il ne semble pas que la société SOITEC ait cherché à s'exonérer d'une quelconque relation avec les pouvoirs publics, mais elle ne s'est en tout cas pas adressée à la Mairie de Bernin, ce que nous regrettons.

Nous rappelons par ailleurs qu'il ne s'agit pas d'une occupation définitive mais bien temporaire de ce terrain, jusqu'au mois de juin 2026 selon la convention conclue à cet effet, avec à terme sa remise dans son état initial selon constat opéré en amont des aménagements réalisés.

Aussi, nous ne manquerons pas de revenir une nouvelle fois vers vous lorsque la commune disposera de toutes les informations sur le sujet. »

Depuis, il n'a pas été porté à leur connaissance une quelconque intervention communale destinée à faire cesser cette situation ou, pour le moins, et à la supposer possible, à obtenir une régularisation administrative.

Après examen des éléments qui m'ont été communiqué, il y a lieu de relever ce qui suit.

D'abord, la nécessité pour SOITEC d'obtenir une Déclaration Préalable.

Article R*421-23 du CU :

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

(..)

e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;

Cependant, au PLU de BERNIN, la parcelle 102 est classée **en zone A et englobée dans le périmètre d'une zone humide.**

Le parking qui y a été aménagé n'est pas conforme au règlement de la zone.

Aucune autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée.

Il n'est donc pas régularisable.

L'exécution irrégulière de travaux soumis à déclaration préalable est un délit prévu par les articles L 421-4, L 424-1, R 421-9 et R 421-17 et réprimé par les articles L 480-4 et suivants du code de l'urbanisme.

La violation des dispositions d'un document d'urbanisme constitue également un délit prévu par les articles L 610-1, L 151-1 à L 151-43 et réprimé par les articles L 480-4 et suivants du code de l'urbanisme.

Le maire est tenu, dès qu'il a connaissance d'une infraction au code de l'urbanisme, de dresser un procès-verbal conformément à l'article L. 480-1 du code de l'urbanisme et de le transmettre sans délai au Procureur de la République.

Aussi, au nom de mes mandants, je vous mets en demeure :

- **De dresser immédiatement un procès-verbal d'infraction à la société SOITEC (article L 480-1 du code de l'urbanisme) et d'en adresser copie sans délai au ministère public.**
- **Dès que ce procès-verbal aura été dressé, d'ordonner par arrêté à la société SOITEC l'interruption des travaux (article L 480-2 du code de l'urbanisme) et d'en adresser copie sans délai au ministère public.**

Enfin, sur le fondement de l'article L 481-1 du code de l'urbanisme, je vous prie, dès le constat des infractions, de mettre en demeure la société SOITEC de régulariser la situation sans attendre l'issue de la procédure pénale, par la libération d la parcelle 102 de tout équipement et aménagement ainsi que par sa remise dans son état initial, en l'assortissant d'une astreinte d'un montant maximal de 500 € par jour de retard.

À défaut, je me verrai contraint de saisir le Tribunal Administratif de Grenoble d'une demande d'injonction à l'encontre de la Commune de BERNIN, nonobstant tout autre action, notamment en responsabilité à l'encontre de votre Commune.

Dans l'attente d'une rapide et ferme intervention, je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Eric LE GULLUDEC