

Le 14/11/2019

Monsieur le commissaire enquêteur, J-C Cavuscens

En tant que gérant de la société Lapidomus Invest, propriétaire d'une propriété bâtie constituée de plusieurs parcelles closes de murs d'un seul tenant, sur trois côtés et bordée sur le quatrième côté par le ruisseau de la fontaine sur le fond de la parcelle 281, je **m'oppose à la zone N du futur PLU qui s'appliquerait à cette propriété sur près de 90% et demande que cette propriété soit en zone Ubp sur toutes ces parcelles (275-281-282-283).**

En effet sur base des éléments suivants, je voudrais étayer le bien-fondé de ma requête :

- Dans l'ancien POS la propriété se trouvait déjà en zone Uda 'Le Village'.
- Le zonage du nouveau PLU ne permettrait pas l'extension des logements existants dans la limite de 20% de l'emprise au sol. Je considère que c'est une atteinte à la propriété privée.
- L'extension ne porterait conséquence ni à la préservation des sols ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, les parcelles étant constituées d'un potager en jachère, de pelouse et de prairie non fauchée.
- Lorsque je consulte le PADD, en page 26, la propriété se trouve dans les limites de l'urbanisation. Il y a incohérence entre la planche graphique du PLU et la teneur du PADD.
- Toutes les infrastructures sont présentes : chemin carrossable, adduction d'eau, assainissement collectif, électricité et téléphone, borne incendie.
- Lorsque j'analyse (p 94 du rapport de présentation tome 1), la figure 22 '**L'évolution générale de la consommation d'espace en fonction de la tache urbaine**', je constate que la propriété se situe en retrait du panneau d'entrée en agglomération et des parcelles bâties à droite de la D6086 en se dirigeant vers Remoulins et en harmonie avec les parcelles bâties aux alentours. La propriété n'est donc pas isolée mais dans la continuité urbaine.
- Partie prenante du panel dans le cadre de la concertation (voir RPT1), à aucun moment il n'a été question de mettre ces parcelles qui, je le rappelle se trouvait en Zone Uda du POS en zone N dans le futur PLU.
- La commune est propriétaire de nombreuses parcelles et d'une grande superficie qu'elle peut mettre en zone naturelle sans devoir modifier la destination des propriétés privées.
- Je voulais vous soumettre également copie d'un arrêt de la CAA de Bordeaux N° 13BX03319 qui fait jurisprudence. En résumé : » Les propriétaires des terrains bâtis déclassés en zone naturelle intentent un recours contre le PLU. Cela donne lieu à un arrêt rendu par la Cour administrative d'appel de Bordeaux le 19 mars 2015. La Cour reconnaît l'erreur commise sur le classement de leurs terrains en zone naturelle. »

Recevez, monsieur le commissaire enquêteur, mes respectueuses salutations.

Bruno Van Kerm

Annexes :1 Modif

Le 14/11/2019

Monsieur le commissaire enquêteur, J-C Cavuscens

En tant que gérant de la société Lapidomus Invest, propriétaire de la parcelle 1635, **je m'oppose à la zone N du futur PLU qui s'appliquerait sur cette parcelle et demande que cette parcelle soit en zone Ubp.**

En effet sur base des éléments suivants, je voudrais étayer le bien-fondé de ma requête :

-Dans l'ancien POS la parcelle 1635 se trouvait déjà en zone Uda 'Le Village'.

-Cette parcelle, de plus de 3400 m² d'un seul tenant n'a jamais subi des inondations du ruisseau de la fontaine et est en zone blanche dans le PPRI.

-La loi ALUR a prévu, de densifier le bâti dans l'agglomération des villages afin d'éviter de miter le territoire.

-Le SCoT de l'Uzège (l'enquête publique vient de se terminer) suggère dans son texte :

'La densification des espaces déjà bâtis et équipés (en services, aménités urbaines, etc.) est recherchée.

Ces objectifs d'intensification urbaine participent à la volonté de maîtriser la superficie des zones à urbaniser, tout en favorisant la diversité des organisations et des fonctions urbaines.'

'l'imbrication de certaines activités économiques non génératrices de nuisances présente de multiples avantages : la diminution des déplacements et de la consommation d'espace, une accessibilité facilitée pour les modes doux et une augmentation du dynamisme de la vie urbaine.'

-Idéalement située, cette parcelle verrait une destination à immeuble de 'co-working' pour de petites start-up, ce qui amènerait une activité économique créatrice d'emploi, génératrice de haute valeur ajoutée en terme de pouvoir d'achat et non génératrice de nuisances.

-Lorsque je consulte le PADD, en page 26, la parcelle 1635 se trouve dans les limites de l'urbanisation. Il y a incohérence entre la planche graphique du PLU et la teneur du PADD. La planche graphique du PLU (à un grossissement de 400%) reste imprécise, car la D6086 n'apparaît pas clairement et cela donne à penser de manière erronée que la Zone N prévue serait contigüe des parcelles bâties (2-16-18...) de la Zone Ub accolée à la D6086.

-Toutes les infrastructures sont présentes : chemin carrossable, adduction d'eau, assainissement collectif, électricité et téléphone, borne incendie.

-Lorsque j'analyse (p 94 du rapport de présentation tome 1), la figure 22 '*L'évolution générale de la consommation d'espace en fonction de la tache urbaine*', je constate que la parcelle se situe en retrait du panneau d'entrée en agglomération et des parcelles bâties à droite de la D6086 en se dirigeant vers Remoulins et en harmonie avec les parcelles bâties aux alentours. La parcelle n'est donc pas isolée mais dans la continuité urbaine.

-Partie prenante du panel dans le cadre de la concertation (voir RPT1), à aucun moment il n'a été question de mettre cette parcelle, qui je le rappelle se trouvait en Zone Uda du POS, en zone N dans le futur PLU.

-La commune est propriétaire de nombreuses parcelles et d'une grande superficie qu'elle peut mettre en zone naturelle sans devoir modifier la destination des propriétés privées.

Recevez, monsieur le commissaire enquêteur, mes respectueuses salutations.

Bruno Van Kerm

