

incompréhension



[redacted] <[redacted]@orange.fr>



À : Enquete publique Attiches

Dim 21/04/2024 16:31



plu camphin bon document...
20 Ko

Bonjour,

Voici un courrier concernant l'exclusion d'une parcelle d'une zone AU qui au sens de l'article R 151-20 du Code de l'Urbanisme cette parcelle aurait pu être classée en zone à urbaniser disposant de voies ouvertes au public, aux réseaux d'eau, d'électricité tout comme les parcelles 194, 193 etc;;; seule parcelle en bordure de rue de la faisanderie restant en zone Agricole il y a lieu de savoir pourquoi??

Cordialement

Mme [redacted]

Projet de nouveau soumis à une enquête publique, tout comme en 2018, je souhaite que la parcelle C 0195 soit intégrée dans la zone AU. Pour moi, c'est une aberration totale, mon terrain non constructible à ce jour et bordé de toutes parts par des terrains qui eux sont constructibles. Cette zone AU s'arrête en ce qui concerne la rue de la faisanderie juste au niveau de la parcelle 0194. Ma parcelle étant la seule exclue est maintenue en zone A, alors que cette dernière se situe d'un côté face au centre pour autistes « FAM » l'orée du bois et de l'autre face à des habitations.

Une zone AU au sens de l'article R 151-20 du Code de l'Urbanisme indique « *Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

Il y a lieu de constater et de signaler le point essentiel en ce qui me concerne en tant que propriétaire de la parcelle C 0195 car suite à un premier rendez-vous avec l'aménageur NACARAT, et après la modification PLU de 2018, cet organisme chargé de la réalisation du projet OAP, souhaitait acquérir ma parcelle de 14.170m² pour 14.000€. Proposition verbale, afin d'y implanter une lagune et des jardins partagés. Cependant, dans cette modification ne figurait pas l'intérêt collectif relatif aux installations et équipements liés au traitement des eaux usés par phyto- épuration ni de pouvoir permettre la réalisation de bassins de lagunage et encore moins des jardins partagés. (Faits signalés par moi-même)

Forcément dans la modification proposée ce jour, il est indiqué que ces bassins de lagunage seront liés et indissociables de la zone d'aménagement de l'opération cœur de bourg (page 14). Je conteste cette implantation sur la parcelle C0195 d'autant que cette dernière se trouve en dehors de la zone AU, et juste limitrophe avec la 0194 qui elle accueillera des logements.

Mon terrain se trouve bien dans une zone comportant des voies ouvertes au public, réseaux d'eau, d'électricité, il peut très bien être intégré en Zone AU comme les parcelles 194, 193, 192, 191 ;;;; 156, 155, 154 ;;;; les dernières étant en vente actuellement (voir les propriétaires).

Si à ce jour la station d'épuration d'attiches est chargée à sa capacité nominale et ne peut donc plus recevoir de pollution supplémentaire, je n'ai pas subit et à accepter cette implantation. (Avis négatif de Noréade, proximité des habitations, nuisances olfactives, gîte larvaire pour des espèces vectrices de maladies comme les moustiques etc ;;;;

Selon le descriptif, l'implantation de cet ouvrage d'assainissement serait sur la parcelle C0195, le rejet des effluents traités se fera vers un fossé (parcelle 172) longeant ainsi le FAM, ce centre serait doublement pénalisé se situant également face à la parcelle C0195. Sur un plan purement pratique pourquoi ne pas implanter cet ouvrage sur la parcelle 160 aboutissant directement au fossé et en retrait le plus possible du centre FAM et des habitations. Son implantation peu avoir lieu aussi directement dans la zone AU ou pourquoi pas bien plus loin des habitations existantes et futures sur par exemple les parcelles 200 ou 196 ;;; l'ensemble de ces parcelles étant toutes en zone ZNIEFF, il n'y a aucune raison que la mienne ne soit la seule à avoir une faible valeur écologique et n'étant pas la seule sans aucun boisement (page 7 risques environnementaux) Vous prétendez également et indiquez que la station d'épuration végétalisée présentera un intérêt écologique **supérieur à une parcelle de grande culture !!!!**

Sur la totalité des documents présents, il est bien précisé que le plan d'aménagement proposé par le groupe NACARAT peut être susceptible d'être modifié. C'est actuellement le seul espoir que j'ai afin d'obtenir réparation de ce fait, que je considère comme étant une certaine injustice et je ne peux que constater que certaines personnes ont obtenues gain de cause par rapport à 2018 (transformation à ce jour en erreur matérielle ???). La réponse en ce qui me concerne fût la suivante « les parcelles contenues dans la zone 1AU sont celles qui étaient initialement dans la Zone 2 AU. Il ne peut y avoir de parcelles en plus ([REDACTED] ne demeure pas sur la commune, suite à cette remarque il y a lieu de s'interroger également s'il n'y a pas un conflit d'intérêts voire une prise illégale d'intérêt pour certaine personne. Il est également indiqué que l'aménagement de la zone AU est à un stade avancé du fait qu'une concession d'aménagement lie la commune au groupe NACARAT, question : A QUOI SERT L'ENQUETE PUBLIQUE SI TOUT EST DEJA DECIDE !!!!! Circulez, vous n'avez rien à dire, l'engagement est pris, c'est mettre la charrue avant les bœufs

Une enquête publique permet aux publics d'exprimer, en toute liberté, leur opinion sur le bien-fondé d'actions ou de projets que souhaite engager une collectivité en matière d'action foncière, de documents d'urbanismes, de politique de l'habitat ou encore, pour réaliser des opérations d'aménagement ou des travaux de grande ampleur.

Une nouvelle réunion publique avant enquête aurait trouvé un certain intérêt, nouveaux riverains, nouveaux habitants chiffres non actualisés datant des années 2008 à 2024 pour un projet dont l'impact sera étudié, analysé en profondeur ultérieurement et réalisé par l'aménageur puisque ces aménagements ne font pas l'objet de la modification PLU (indication et précision de Mr le Maire voir réponse 2018, rien n'est définitif, concertation avec les habitants, ?? ;;).

Cette réunion aurait ainsi permis d'aviser au mieux l'ensemble des personnes concernées et la population dépourvue des documents et de certaines informations tout le monde n'a pas accès à internet et je souligne le manque de visibilité également pour certaine personne à trouver les documents). Si bien que tout cela amène au résultat voulu pas trop d'observations (conclusions PLU N°2 2018)

Précision dans les réponses du Maire en 2018 « modification du PLU n'est pas de modifier l'ensemble du plan de zonage de la commune mais bien d'intégrer les modifications liées au projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone AU. (Grosse modification par rapport à 2018, et au rapport ANTEA Group schéma d'aménagement) il était précisé que ma parcelle C195 n'était pas contenue dans la zone AU. Il est précisé également que la gestion de l'assainissement collectif pourrait être étudiée dans les secteurs B et C. je suis entièrement d'accord sur ce point.

J'indique également qu'en tant que fille d'agriculteur, je soutiens également le monde agricole et que ce projet va diminuer les ressources de l'exploitant actuel qui est Mr [REDACTED] agriculteur. En 2018 Mr le Maire indiquait que Mr [REDACTED] ne s'était en aucune façon manifesté, c'est par parce qu'il ne s'est pas manifesté qu'il faut sacrifier un outil de travail qui peut être repris par d'autres jeunes agriculteurs. Sauf si intérêts particuliers

Je souligne également les avis négatifs :

Chambre d'agriculture

NOREADE

Mission régionale d'autorité environnementale

Mme [REDACTED]