

A l'attention de Mme Catherine NARTOS

MODIFICATION DU DROIT COMMUN N° 4

Je ne compte plus le nombre de modification depuis l'origine du PLU en Juin 2012 :

1ere modification Décembre 2013

2ème modification Juillet 2018

3ème modification Juillet 2024

4ème modification février 2026, alors que Mr le Maire m'a à maintes reprises dit qu'il ne pouvait modifier le PLU constamment.

A ce jour, c'est pour la création d'un nouveau secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans **une ZONE NATURELLE**. Souhait d'un sous-secteur NC comprenant les parcelles D4, D157, D158, D169, D172, D178, et C514 pour constructions et aménagements à usages agricole. Historiquement ces parcelles étaient **en Zone NI (Naturelles avec risque d'inondation)**. Indice i retiré adoption du Plan de prévention des risques d'inondations (**PPRI**).

Le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, pour cela il faut une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public ou du conseil municipal justifiant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Aujourd'hui ce nouveau projet de modification que le Maire et son conseil municipal autorise démontre bien qu'il y a deux poids deux mesures, que les mêmes règles ne sont pas appliquées et qu'il y a un manque de partialité. Cette fois ci demande de modification acceptée !! pour moi impossible !!! Une seule parcelle A pour l'intégrer dans la zone AU, projet cœur de Bourg.

Effectivement, il faut constater que pour parcelle C 0195 située rue de la faisanderie, Monsieur le Maire a toujours refusé la modification afin d'intégrer cette parcelle en Zone AU, la seule de la rue à être maintenue en Zone A. Pour cause que cette parcelle l'intéresse puisqu'il l'a intégré dans son projet Cœur de Bourg de façon à pouvoir l'obtenir pour 1 euros de m2 proposition du groupe NACARAT soit 14.000€ pour une parcelle de 14.170m2 pour y implanter l'assainissement des parcelles voisines toutes classées en zone constructible et dont le prix d'acquisition sera tout autre.

Je ne connais personne à ce jour qui se retrouverait dans ma situation et qui accepterait en l'état cette situation de spoliation. Toute la rue est classée en zone constructible, des terrains sont en vente actuellement, d'autres dernièrement se sont vendus à plus de 200€ le m2. Cette parcelle se trouve sur un angle de rue face au centre pour autistes « FAM », la seule en Zone A.

Au sens de l'article R 151-20 du Code de l'Urbanisme, 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 peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Il n'y a aucune opposition pour que la parcelle C 0195 soit en Zone AU au lieu de A. Sauf intérêts particuliers dans ce cas précis.

Les conclusions sont les suivantes, les acceptations des différentes modifications PLU sont très variables et fonction d'intérêt particulier et surtout de certaine utilité en vue de profit sur le dos de certaine personne mais dans tous les cas il y a des gagnants.

Je donne mon consentement pour la publication de mes coordonnées personnelles ainsi que de mon courrier.

WAUQUIER Elisabeth

26 rue d'Oppy

62580 NEUVIREUIL

PS : je sais que je ne demeure pas sur la commune, pas besoin de me le faire remarquer, comme dans les enquêtes précédentes. Ni me répondre que cette parcelle n'est pas incluse dans cette modification. Je souhaite une nouvelle modification tout simplement, cette parcelle C 0195 à la même valeur que sa voisine la C 0194.