

Observation n°271 (Web)

Par FREDERIC PERREIN

Déposée le 24 juillet 2019 à 16h45

Chagnolet le 24/07/2019

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous avons été informés du zonage du PLUI lors de la réunion publique du 29 mars 2019 à la salle Ferdinand Rieu de Dompierre/Mer en consultant la carte de la commune qui était affichée.

Nous avons constaté que certains terrains cadastrés BA 36 et BA 423 (plan joint) que nous possédons sis 13 grande rue à Chagnolet ainsi que d'autres terrains de riverains étaient classés en zone Ag (construction pour gardiennage d'animaux ou pension animale). Nous avons été étonnés de ce classement et en avons fait part à M. le maire David CARON, à Mme Sally CHADJAA 1ère adjointe en charge de l'urbanisme, à M. Daniel GAUDIN adjoint en charge de l'Aménagement du Territoire. Ils nous ont répondu qu'il s'agissait d'une erreur et que le classement devait être en zone Nj (Fonds de jardin). Ils ont précisé qu'ils feraient remonter l'information et que parallèlement nous devions le signaler au commissaire enquêteur.

Le 16 avril 2019, nous avons assisté au conseil municipal où le PLUI a été voté avec observations dont notamment : le changement de classement de nos terrains de Ag en Nj.

Cette classification en Nj ne nous paraît pas conforme aux réalités et nous souhaiterions que les terrains cadastrés puissent être reclassifiés en zone constructible UV1, en continuité de la zone existante UV1, contiguë côtés est et sud.

Nous avons compris que la situation géographique des terrains limitrophes avec la commune de Périgny, séparés par un chemin agricole (chemin des Messelles), semble poser problème en termes d'accès : or, nous disposons d'une solution pour pallier cette « difficulté ». En effet le terrain cadastré BA 426 propriété de M. PERREIN Frédéric dispose d'une largeur de 10 mètres longeant la grande rue ; elle donne accès aux terrains cadastrés BA 36 et BA 423 en indivision ce qui permettrait d'y aménager les voiries et réseaux.

Cette solution est conforme avec l'objectif principal du PLUI à savoir : densifier les cœurs des communes. En l'occurrence le hameau de Chagnolet ne dispose que de très peu d'espaces aussi favorables à une viabilisation sans emprise sur de réelles terres agricoles et qui n'affecte aucunement « un espace terrestre à protéger en raison de ses qualités de milieu naturel, paysagères, esthétiques, historiques ou écologiques ». En effet la zone qui serait dévolue à ce classement UV1 est libre de toute exploitation à caractère agricole depuis de nombreuses années et ne présente aucun caractère justifiant un classement particulier en N, quel qu'il soit.

À défaut, il serait compréhensible qu'intervienne éventuellement un classement 2AU, dans l'attente d'une finalisation d'un projet prenant en compte l'OAP patrimoine bâti traditionnel, les besoins de densification de l'habitat et l'intégration de constructions qui répondent aux prescriptions du PLUI, du PADD, etc. et à la volonté des habitants.

Nous restons à votre disposition pour vous apporter les éléments et documents que vous jugerez nécessaires.