

observations sur le projet de classement en zone naturelle secteurs jardins des parcelles AC59,AC51 et AC57.

Expéditeur : a.bedel@laposte.net (a.bedel@laposte.net)

À : enquetepluneaufles@yahoo.com

Date : lundi 4 novembre 2019 à 16:13 UTC+1

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

En complément de notre entretien de ce jour en mairie de Neaufles, vous trouverez ci-joint mes observations écrites relatives au projet de classement des parcelles AC59,AC51 et AC57 situées en centre bourg en zone UB, en zone naturelle secteurs jardins .

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ma demande de maintien de ces parcelles en zone constructible.

Cordialement
Aline Bedel



lettre Commissaire enquêteur de Neaufles.docx

17.2kB



lettre Commissaire enquêteur de Neaufles.pdf

880.4kB

Madame Aline BEDEL
8 Square de Bretteville
78150 Le Chesnay
a.bedel@laposte.net

Le Chesnay le 4 novembre 2019

Monsieur Jacques Brossais
Commissaire-enquêteur
Mairie
19 rue Saint Martin
27830 Neaufles Saint-Martin

Projet PLU : Observations sur le classement en zone Nj des parcelles AC 50, AC51 et partiellement AC 57 situées 6 rue Franquette

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Je souhaite vous faire part de mes observations et de mon désaccord sur le projet de classement en zone Nj des parcelles AC50, AC51 et une partie de AC57, soit une superficie d'environ 3.000m². Ce déclassement est en effet non fondé en droit, abusif et en contradiction avec les objectifs affichés du PADD.

Ces parcelles, dont je suis devenue propriétaire par succession il y a plus de 20 ans, font partie d'une unité foncière constituée des parcelles AC48, AC49, AC50, AC51 et AC 57. Cet ensemble se situe en plein cœur de village, à proximité immédiate de la Mairie et des équipements publics (école, accueil périscolaire, salle des fêtes...), mais aussi des commerces du village. Constructible de longue date, une demande de permis d'aménager a d'ailleurs été déposée en Mairie en mars 2018 et fait actuellement l'objet d'un sursis à statuer.

Le projet de PLU prévoit de classer une partie de cette unité foncière en zone naturelle – secteur jardins, interdisant dès lors tout projet de construction pour les 10 ans à venir.

Rendre ce terrain inconstructible est injustifié et en contradiction totale avec les objectifs du PADD. Si ce projet était retenu, il aurait pour conséquence de rendre le terrain inutilisable et de créer une dent creuse en plein cœur de village, accélérant de surcroît la nécessité d'urbaniser des zones éloignées du centre du bourg, notamment à l'ouest et au nord du village, voire de consommer des terres agricoles allant alors totalement à l'encontre de la volonté de soutenir le développement de l'agriculture et de préserver les terres agricoles.

A l'inverse, le maintien en terrain constructible répondra aux objectifs affichés du PADD, à savoir : « modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain par :

- une construction en priorité dans les dents creuses
- une densification du tissu bâti existant
- un renforcement du cœur de village,
- un maintien des limites du bourg ».

En contradiction avec les objectifs fixés par le PADD, une décision de déclassement de terrain constructible en terrain non constructible serait en outre contraire aux règles définies par le code de l'urbanisme et notamment à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

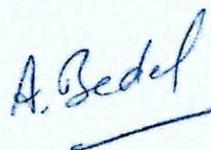
De plus, rien ne justifie le classement d'une partie de cette unité foncière en zone Nj. Le terrain visé ne répond nullement aux caractéristiques d'un espace naturel tel que défini par l'article R. 151-24 du code de l'urbanisme. Il ne figure pas non plus parmi les milieux naturels et les paysages repérés et mentionnés dans le rapport de présentation du PLU (p. 116). Le simple fait d'être actuellement non bâti ne peut suffire à permettre son classement en zone naturelle. De surcroît, s'agissant d'un simple jardin, ce terrain ne se distingue ni par son emplacement, ni par son aspect paysager, ni par sa faune, ni par sa flore. S'il devait être considéré comme un corridor écologique à préserver, toute construction future ne modifierait en rien cet aspect. On peut même penser que la notion de « pas japonais » évoquée dans le PADD serait renforcée grâce à la mise en place d'une diversité floristique au travers de nouvelles plantations de haies séparatives et d'arbres et différentes gestions paysagères dans ces futurs jardins. Dès lors ces nouveaux espaces créés constitueront autant de nouveaux habitats pour la faune et l'entomofaune.

Si ce terrain n'entre ni dans la définition des zones naturelles de l'article R. 151-24 du code de l'urbanisme, ni dans les espaces naturels répertoriés par le PADD, il ne peut de facto être en zone naturelle secteur jardins. Dès lors, il n'existe aucun fondement juridique au classement du terrain en zone Nj.

Le maintien en zone urbaine sera conforme aux objectifs affichés du PLU. Il participera à la modération de la consommation d'espace tout en permettant la croissance démographique de Neaufles. Il permettra le comblement d'une dent creuse en plein cœur du village ; il évitera le mitage et l'utilisation d'espaces agricoles ou naturels. Sa proximité immédiate du centre du bourg et de ses commodités permettra à ses habitants de favoriser l'usage de circulations douces et permettra ainsi de participer à la réduction de l'émission de gaz à effet de serre.

Pour l'ensemble des motifs évoqués ci-dessus, je vous demande le maintien de la totalité de l'unité foncière constituée des parcelles AC48, AC49, AC50, AC51 et AC 57 en zone UB constructible.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de mes salutations respectueuses.


A. Bedel

Madame Aline BEDEL
8 Square de Bretteville
78150 Le Chesnay
a.bedel@laposte.net

Le Chesnay le 4 novembre 2019

Monsieur Jacques Brossais
Commissaire-enquêteur
Mairie
19 rue Saint Martin
27830 Neaufles Saint-Martin

Projet PLU : Observations sur le classement en zone Nj des parcelles AC 50, AC51 et partiellement AC 57 situées 6 rue Franquette

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Je souhaite vous faire part de mes observations et de mon désaccord sur le projet de classement en zone Nj des parcelles AC50, AC51 et une partie de AC57, soit une superficie d'environ 3.000m². Ce déclassement est en effet non fondé en droit, abusif et en contradiction avec les objectifs affichés du PADD.

Ces parcelles, dont je suis devenue propriétaire par succession il y a plus de 20 ans, font partie d'une unité foncière constituée des parcelles AC48, AC49, AC50, AC51 et AC 57. Cet ensemble se situe en plein cœur de village, à proximité immédiate de la Mairie et des équipements publics (école, accueil périscolaire, salle des fêtes...), mais aussi des commerces du village. Constructible de longue date, une demande de permis d'aménager a d'ailleurs été déposée en Mairie en mars 2018 et fait actuellement l'objet d'un sursis à statuer.

Le projet de PLU prévoit de classer une partie de cette unité foncière en zone naturelle – secteur jardins, interdisant dès lors tout projet de construction pour les 10 ans à venir.

Rendre ce terrain inconstructible est injustifié et en contradiction totale avec les objectifs du PADD. Si ce projet était retenu, il aurait pour conséquence de rendre le terrain inutilisable et de créer une dent creuse en plein cœur de village, accélérant de surcroît la nécessité d'urbaniser des zones éloignées du centre du bourg, notamment à l'ouest et au nord du village, voire de consommer des terres agricoles allant alors totalement à l'encontre de la volonté de soutenir le développement de l'agriculture et de préserver les terres agricoles.

A l'inverse, le maintien en terrain constructible répondra aux objectifs affichés du PADD, à savoir : « modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain par :

- une construction en priorité dans les dents creuses
- une densification du tissu bâti existant
- un renforcement du cœur de village,
- un maintien des limites du bourg ».

En contradiction avec les objectifs fixés par le PADD, une décision de déclassement de terrain constructible en terrain non constructible serait en outre contraire aux règles définies par le code de l'urbanisme et notamment à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

De plus, rien ne justifie le classement d'une partie de cette unité foncière en zone Nj. Le terrain visé ne répond nullement aux caractéristiques d'un espace naturel tel que défini par l'article R. 151-24 du code de l'urbanisme. Il ne figure pas non plus parmi les milieux naturels et les paysages repérés et mentionnés dans le rapport de présentation du PLU (p. 116). Le simple fait d'être actuellement non bâti ne peut suffire à permettre son classement en zone naturelle. De surcroît, s'agissant d'un simple jardin, ce terrain ne se distingue ni par son emplacement, ni par son aspect paysager, ni par sa faune, ni par sa flore. S'il devait être considéré comme un corridor écologique à préserver, toute construction future ne modifierait en rien cet aspect. On peut même penser que la notion de « pas japonais » évoquée dans le PADD serait renforcée grâce à la mise en place d'une diversité floristique au travers de nouvelles plantations de haies séparatives et d'arbres et différentes gestions paysagères dans ces futurs jardins. Dès lors ces nouveaux espaces créés constitueront autant de nouveaux habitats pour la faune et l'entomofaune.

Si ce terrain n'entre ni dans la définition des zones naturelles de l'article R. 151-24 du code de l'urbanisme, ni dans les espaces naturels répertoriés par le PADD, il ne peut de facto être en zone naturelle secteur jardins. Dès lors, il n'existe aucun fondement juridique au classement du terrain en zone Nj.

Le maintien en zone urbaine sera conforme aux objectifs affichés du PLU. Il participera à la modération de la consommation d'espace tout en permettant la croissance démographique de Neaufles. Il permettra le comblement d'une dent creuse en plein cœur du village ; il évitera le mitage et l'utilisation d'espaces agricoles ou naturels. Sa proximité immédiate du centre du bourg et de ses commodités permettra à ses habitants de favoriser l'usage de circulations douces et permettra ainsi de participer à la réduction de l'émission de gaz à effet de serre.

Pour l'ensemble des motifs évoqués ci-dessus, je vous demande le maintien de la totalité de l'unité foncière constituée des parcelles AC48, AC49, AC50, AC51 et AC 57 en zone UB constructible.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de mes salutations respectueuses.