

Objet **MODIFICATION PLU NEUVECELLE**
De Sylvie Buttay <buttay.sylvie@gmail.com>
À <enquete-publique-plu2017@neuvecelle.fr>
Date 18.11.2017 20:28



A l'attention de M. Vesin J.-P.

Monsieur,

Suite à notre entrevue ce jour et comme convenu, veuillez trouver ci-joint mes remarques concernant la révision du PLU.

Meilleures salutations.

S. Buttay

Dans le cadre de l'enquête publique sur la modification du PLU proposé par la mairie de Neuvecelle j'entends déposer des objections quant au choix de cette dernière de modifier mes terrains constructibles ainsi que celui de mes enfants en zone agricole (respectivement 182, 183, 184 et 185) et apporter quelques remarques.

On entend par terrain non constructible, un terrain sur lequel il n'est pas possible de construire car ne répondant pas aux critères techniques et juridiques nécessaires pour recevoir la qualification de terrain à bâtir.

A savoir :

- technique : desserte du terrain par une voie d'accès, raccordement aux réseaux électrique, d'eau potable et d'assainissement ;
- juridique : situation dans un secteur désigné comme constructible par un Plan d'occupation des sols (POS), un Plan local d'urbanisme (PLU) ou un document en tenant lieu.

En clair, si ces critères, ne sont pas réunis, le terrain est de fait inconstructible : or, mes terrains réunissent tous ces critères.

Par ailleurs, il y a déjà une habitation sur une des parcelles ci-dessus mentionnées, située en plein centre des ces dernières, et ce, depuis plus de 50 ans.

En outre, après analyse de la révision du PLU il apparaît que :

-Le zonage/découpage écologique choisi par la mairie ne suit pas la trame écologique de façon logique et cohérente (« vue du lac » c.f. document intitulé « Bilan de la concertation ») ; le tracé des zones constructibles prend soudainement une trame étrange pour « éviter » nos parcelles.

-Les zones contiguës à ces terrains sont des zones largement et fortement urbanisées (gîte rural situé au lieu-dit chez Buttay) et lotissement sur les parcelles (135 et 139 à 145) ; à nouveau, le maintien de nos parcelles en Zones constructibles semble justifié.

La viabilisation proche, l'installation prochaine de la fibre ainsi que la présence de nombreuses maisons aux alentours est un élément non négligeable pour prouver que cette zone doit restée constructible.

Les contraintes afférentes à cette modification :

-Il est désormais impossible pour mes enfants de déposer un permis de construire tant qu'il n'y aura pas de reclassement sous entendu par une urbanisation venant grignoter du périmètre rural ; de ce fait il neutralise leurs espoirs de pouvoir construire une maison en respect avec l'environnement : pourtant il apparaît que la mairie souhaite « redynamiser la commune ». Qu'en est il ?

-Il est désormais impossible pour ma mère qui a l'usus de la maison située sur la parcelle 184 d'effectuer des modifications, telles qu'un éventuel abri de voiture (les 20% de l'emprise au sol acceptables ne pouvant être respectés).

Pourtant je rappelle que d'autres constructions (4) ont été autorisées à quelques mètres à peine de nos parcelles (tout particulièrement sur la parcelle 182) il y a à peine 4 ans et tous les réseaux nécessaires pour la viabilisation se situent à proximité.

La justification par la mairie d'« éviter le mitage », c'est-à-dire un développement anarchique de l'habitat en milieu rural me semble être un argument majeur et que je soutiens dans sa globalité. L'acquisition desdits terrains par ma famille depuis des dizaines d'années en est la preuve.

Je ne perds pas de vue l'intérêt général – protéger une activité agricole ou environnementale, maîtriser l'urbanisation – qui dicte les règles d'inconstructibilité d'un terrain », cependant il me semble que cette décision n'est pas en harmonie avec les choix de la trame écologique.

Je pense également que l'équilibre du développement urbanistique sera respecté si ces parcelles restent constructibles et que cela ne présente en aucun cas une entrave au souhait de la mairie de Neuvecelle de donner toute l'importance qu'il est dû à l'intérêt public pour une vie dans un environnement harmonieux et en respect avec la nature.

Je tiens enfin à rappeler que les orientations générales du PADD du projet de PLU arrêté sont de :

- Laisser aux générations futures des possibilités de vivre à Neuvecelle ;
- Redynamiser la population ;
- Recentrer le village et le bâti ;
- Préserver le patrimoine commun ;
- Préserver l'environnement,

et que mon souhait de garder mes terrains en zone constructible n'est pas un frein auxdites orientations et va, au contraire, dans le même sens.

Enfin il apparaît nécessaire de maintenir ces parcelles constructibles afin de conserver la continuité urbaine de la commune (règle des 200m i.e. une zone bâtie d'au moins 2 000 habitants où aucune habitation n'est séparée de la plus proche de plus de 200 mètres) en accord le caractère urbanisé des parcelles contiguës.

C'est pourquoi je souhaite que vous portiez une attention favorable à mes remarques et invite les personnes concernées, au vu de l'examen des lieux, à réviser ce classement et ne pas s'opposer à de possibles futures constructions, et de ce fait, conduire le conseil municipal à statuer dans le sens du maintien de la constructibilité desdits terrain.