

Vu h CE
H

CE6

Christine Granier Aspiran

De: privacy@democratie-active.fr
Envoyé: mercredi 16 octobre 2019 11:48
À: chgranieraspiran@orange.fr
Objet: [democratie-active.fr] Une nouvelle observation a été déposée



Bonjour,

Observation déposée le 16 octobre 2019 - 11:48 sur le registre dématérialisé de l'enquête publique : **"ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE relative aux projets de REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU), du SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES (SDAEP) et du PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGLISE ST JULIEN (PDA)"**.

Observation #6 :

Monsieur Commissaire Enquêteur Objet : PLU D'ASPIRAN – ENQUETE PUBLIQUE Monsieur le commissaire Enquêteur, Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme de la Commune d'ASPIRAN, j'ai l'honneur d'intervenir auprès de vous, afin de représenter les intérêts de la Société HECTARE. Nous sommes titulaires d'un compromis de vente concernant la parcelle cadastré D 40 de 11 230 m² affectée, à différents niveaux, par le projet de PLU soumis à enquête publique. Il s'agit d'une parcelle qui dans le cadre du précédent PLU révisé le 21/12/2012 était classée en zone 2AUp2 dite à urbanisé constructible sous réserve d'un aménagement d'ensemble, et qui dans le cadre du projet de PLU sera déclassé en zone AP dite Zone agricole à valeur paysagère. Nous sommes tous d'abord surpris par le classement de ce terrain en zone agricole dans la mesure il n'y a aucune exploitation agricole sur le terrain ou sur les terrains voisins. Nous ne comprenons encore moins la qualification du site en « paysage agricole de qualité » comme évoqué sur le plan en page 15 du PADD, alors que toutes les vignes du secteur ont été arraché depuis des dizaines d'année. Nous notons aussi que dans les justifications apporter pour déclasser cette zone 2 AU du piochet, la Commune indique dans son rapport de présentation en page 122 « l'ancien PLU » que les zones AU étaient très importantes et qu'elles ne se sont pas construites 12 ans après la sortie du PLU, ce qui sous entend qu'il n'y a pas eu de demande pour aménager les zones AU trop importantes. Ce qui est faux, car la parcelle D 40 avait fait l'objet d'un arrêté de lotir en février 2008, qui avait été délivré à la société NEXITY, mais qui n'avait pas été mis en œuvre par cette société pour des raisons d'équilibre financier. Nous avons repris le dossier et réalisé un nouveau projet global incorporant les terrains voisins de la zone, à travers un plan d'aménagement d'ensemble présenté à l'ancienne municipalité des 2012. A l'époque, la municipalité nous avait demander de patienter, car celle-ci avait un projet de d'accès communal de la route de PAULHAN jusqu'au groupe scolaire, d'où la révision du PLU du de 2012. Enfin nous avons aussi présenté à la nouvelle municipalité, une multitude de projet des 2014, vous constaterez alors qu'il y avait une volonté d'aménager le secteur du piochet. En parallèle il est fait état dans le nouveau PLU que la Commune rencontre des problématiques d'inondation dans le village. Nous rappelons que notre opération d'aménagement permettait la réalisation de plusieurs bassins de rétention permettant d'améliorer une partie du bassin versant N°1 et ainsi régler certain problème d'inondation en aval. La loi sur loi oblige en cas de nouveau projet d'améliorer l'écoulement de l'eau pluvial et de réglé les problèmes du bassin versant de l'opération. Nous constatons ainsi que les justifications pour le déclassement de notre terrain reste très subjectif et représente une volonté affichée par le Conseil Municipal de ne plus développer la population de son village. Nous sollicitons ainsi le maintien de notre terrain cadastré section D N° 40, en Zone à urbaniser « AU ». Pour conclure sur le fondement de l'argumentaire qui précède, nous espérons, Monsieur le Commissaire enquêteur, que vous puissiez abonder dans notre sens auprès du Conseil Municipal de la Commune d'ASPIRAN. En vous remerciant par avance du soin que vous mettez à l'examen des présentes observations, Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sentiments les meilleurs. Sébastien JATTEAU Responsable d'opération HECTARE SAS

Déposant :

Nom : JATTEAUSEBASTIEN
Organisation : HECTARE SAS

1/1