

BEDOIN Grégoire

De: Plum
Envoyé: jeudi 30 septembre 2021 11:33
À: BEDOIN Grégoire
Objet: TR: Enquête publique PLUM Saint Denis en Val

De : [REDACTED]

Envoyé : mercredi 29 septembre 2021 22:41

À : Plum

Cc : [REDACTED]

Objet : Enquête publique PLUM Saint Denis en Val

[REDACTED]

[REDACTED]

Monsieur le commissaire enquêteur,

Au préalable je rappelle et réitère la requête à mon courrier du 2 février 2020 adressé lors de l'enquête sur le projet de PLUM, pour lequel je conteste le pseudo argumentaire de la fin de recevoir.

Lors de la révision du PPRI de 2015, j'avais déjà engagé une requête sur l'évolution du zonage urbanisable, mais son immuabilité m'avait été opposée comme un postulat de départ, et à la suite d'arguments supplémentaires que j'avais apportés, il m'a aussi été opposé l'existence d'un PIG ancien dont la définition et la cartographie me restent inconnues suite à refus de sa communication par la DDTM. Comme le tracé du zonage au PPRI de 2001 reprenait avec une représentation cartographique plus que grossière (PJ) celui du POS (P-J) en vigueur, ce calquage de zonage devenait fantaisiste au regard de l'état des lieux puisque séparant la parcelle (AW 1 à l'époque) plane et sans relief en deux zones réglementaires pourtant exposées aux mêmes risques. L'esprit du PPRI était d'évaluer et localiser le

risque "hypothétique", mais il a hérité des limites des zones constructibles du POS. Le tracé correspondant étant essentiellement établi de façon géométrique, en suivant au mieux le profil des parcelles cadastrales, et ce pour cadrer le droit d'urbanisation du moment qui émanait des choix de prospective de la municipalité, et non d'un risque défini. Alors comment admettre qu'en répercutant les données du POS ce dernier PPRi empêcherait dès lors l'extension des zones constructibles ? Elle pourrait l'être en disposant l'implantation des constructions de façon détournée par rapport aux limites d'aléas les plus forts, cela s'est fait pour les lots de l'impassé du Clos de la Corne sur Saint Jean le Blanc, à 150 mètres de mon propre cas.

La genèse du PPRi étant telle que je viens de l'expliquer, je me demande comment peut-on avoir convaincu les élus locaux que les contraintes réglementaires du PPRi bloqueraient dorénavant les possibilités d'extension des zones constructibles aux PLU et PLUM. C'est maintenant cet argument spécieux qui est relayé auprès des profanes que sont les administrés.

L'unification ou la concomitance des révisions des PPRi, PLU, PLUI aurait évité le télescopage de ces différents plans d'aménagement, qui adossés à leurs règlements alambiqués conduisent à la fois, à l'incompréhension des citoyens, mais aussi à des aberrations illustrées par le cas qui me concerne. Les observations apportées par d'autres propriétaires lors des différentes enquêtes publiques me confortent dans cette analyse, et il ne s'agit que d'une seule commune.

Aussi je vous renvoie à la lecture de la mention surlignée page 2 d'un communiqué de presse (PJ) en date 30/04/2021, un contresens affligeant y est révélé avec la fin de non recevoir à mon courrier cité en tête. Cette mention est une affirmation spécieuse car non appliquée, bons nombres de bords de rues intégralement viabilisées de Saint Denis en Val conservent un potentiel de surfaces adaptées à la construction, au moins en premier rang. Les plus petites surfaces sont par ailleurs délaissées par les agriculteurs, la plupart formant des îlots "en dents creuses" identiques à mon cas. Je vous renvoie également à une conclusion surlignée page 6 d'un communiqué de presse (PJ) du 20/02/2018 pour laquelle j'avais déjà évoqué une contradiction dans ce même courrier, sans retour.

Alors que cette commune qui présente bien des attraits par la présence de tous les équipements publics ainsi que du foncier disponible, la minutie réglementaire si contraignante de ce PLUM combinée au PPRi déjà suranné et entaché d'anomalies dès son élaboration, en font maintenant un territoire urbanistiquement mort avec les corollaires économiques et fiscales qui en découleront. Celle qui est déjà immédiate est que l'urbanisation de la métropole se fera sur les communes de sa couronne voire au delà, en cannibalisant des terres agricoles épargnées qu'il faudra équiper à grands frais en extensions incontournables, réseaux de viabilisation, voiries publiques, liaisons de transports en commun et autres. Ce non sens contient déjà un échec écologique qui mènera à terme sur une gabegie de deniers publics.

En comptant sur votre écoute et votre compréhension.



a partagé 4 fichiers avec vous sur SFR Cloud

Voir les fichiers PPRi-2001-10000é.pdf | POS 1997.pdf | Communiqué de presse 20-02-2018 digues de Loire 20 02 2018.pdf | ...