

le 03/11/2020

IMBENOTTE
Commissaire Enq.

Propriétaires en particulier des parcelles C 436 et C 461, [REDACTED]
demandent le classement de leurs parcelles en zone 1AU et non 2AU dans le futur
PLUm.

Ces parcelles (en plus d'autres) étaient classées en zone 2AU dans le PLU
communal de Chartreuse depuis plusieurs années et sont donc identifiées depuis
très longtemps comme la zone d'urbanisation à moyen terme de la Commune.

Les terrains de [REDACTED] (Rue d'Orléans) n'étant finalement
pas aménageables pour des raisons liées notamment à la gestion des eaux pluviales
il paraîtrait logique que ces parcelles deviennent prioritaires. D'autant plus
qu'elles ne présentent aucun autre déia (ruissellement de canal, nuisances
acoustiques, etc., cf. Atlas des Risques du PLUm) et ne sont situées pas une
zone humide avec des fonctionnalités avérées (sondages et analyses déjà
réalisés par un bureau d'études hydrauliques local à l'appui).

Ceci est d'autant plus difficile à comprendre en matière de logique urbaine
que des parcelles en zone agricole dans le PLU communal de Chartreuse sont
proposées en zone constructible (U) dans le projet de PLUm arrêté et
soumis à enquête publique - et vraisemblablement des secteurs également humides

[REDACTED] ne contestent pas la réduction de la superficie de
leurs parcelles classées en zone AU: c'est le sens de l'Initiative avec
la nouvelle réglementation ZAN (Zéro Artificialisation Nette). C'est le

classement en zone ZAU qui devrait / pourrait être réinterrogé.

Le classement en zone ZAU fait également revivre une perte totale de droits, le délai de classement automatique en zone agricole ayant été ramené à 6 ans par la récente loi Climat & Résilience. Si le PLU n'a été pas modifié / révisé d'ici là, les parcelles seront définitivement déclarées.

██████████ souhaitent que l'aménagement de leurs parcelles participe au développement et à l'attractivité de la Commune de Chateaux : ils sont prêts pour cela à travailler en concertation avec la Commune, dans le cadre d'une éventuelle Orientation d'Aménagement et de Programmation.

██████████

██████████

Fin de la permanence le 17/10

IMBENOTTE Michel
Commissaire Enquêteur