

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
la Tour du Crieu le 29 septembre 2021

é BARREAU-BOMBAIL et consorts
Chambourdon / rue de la Porte Rouge
1, 346 à 348, 349 partie

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, lequel je conteste le pseudo argumentaire de la fin de recevoir.

de la révision du PPRI de 2015, j'avais déjà engagé une requête sur l'évolution du zonage urbanisable, mais son immuabilité a été opposée comme un postulat de départ, et à la suite d'arguments supplémentaires que j'avais apportés, il m'a aussi été fait l'existence d'un PIG ancien dont la définition et la cartographie me restent inconnues suite à refus de sa communication par la commune. Comme le tracé du zonage au PPRI de 2001 reprenait avec une représentation cartographique plus que grossière (PJ en PJ) en vigueur, ce calquage de zonage devenait fantaisiste au regard de l'état des lieux puisque séparant la parcelle (AW 1 à l'échelle) sur le plan et sans relief en deux zones réglementaires pourtant exposées aux mêmes risques. L'esprit du PPRI était d'évaluer et de limiter le risque "hypothétique", mais il a hérité des limites des zones constructibles du POS. Le tracé correspondant étant irrégulièrement 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 peut-on dire qu'en répercutant les données du POS ce dernier PPRI empêcherait dès lors l'extension des zones constructibles ? Elle ne peut être en disposant l'implantation des constructions de façon détournée par rapport aux limites d'aléas les plus forts, cela est tout à fait possible pour les lots de l'impasse 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 PDU. 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'urbanisme, qui adossés à leurs règlements alambiqués conduisent à la fois, à l'incompréhension des citoyens, mais aussi à des erreurs, comme 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.

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

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

Comptant sur votre écoute et votre compréhension.

[REDACTED]