

commissaire enqueteur

De: Pierre Meyer <p.meyer@hotmail.fr>
Envoyé: dimanche 17 novembre 2019 14:35
À: commissaireenqueteur.sne@orange.fr
Objet: Demande de rectification d'emplacement réservé sur la parcelle AB316 commune de Saint Nazaire les Eymes - Recours gracieux
Pièces jointes: Courrier recours Meyer.pdf

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint une copie du courrier envoyé en LRAR à Madame le Maire le 15 novembre 2019, pour inscription au registre de l'enquête publique en cours, relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Je vous remercie de me confirmer la bonne réception par retour de mail.

Dans l'attente, je me tiens à votre disposition pour tout complément que vous jugeriez utile.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pierre-Etienne MEYER NIGRO

Mairie de Saint Nazaire les Eymes REÇU LE	
6	18 NOV. 2019
COPIE	Fait le
VH	B.M. 2019
+ H. Guard, com. en g.	

MEYER NIGRO Pierre-Etienne
684 route de Saint Pancrasse
38330 Saint Nazaire les Eymes
0620624840
p.meyer@hotmail.fr

Mairie de Saint Nazaire les Eymes REÇU LE	
18 NOV. 2019	
COPIE	Fait le
	18/11/2019
Mairie de Saint Nazaire les Eymes 385 Chemin du Village 38330 Saint Nazaire les Eymes	

A l'attention de Madame le Maire

A Saint Nazaire les Eymes, le 14
Novembre 2019

Lettre recommandée avec AR

Objet : Demande de rectification d'emplacement réservé 12 sur la parcelle cadastrée section AB numéro 316 commune de Saint Nazaire les Eymes - Recours gracieux

Madame le Maire,

Je m'adresse à vous afin de contester la création d'un emplacement réservé sur ma parcelle ci-dessus référencée que vous avez défini dans le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération 2019-035 du 27 juin 2019.

J'ai constaté en effet lors de l'enquête publique ouverte le 21 octobre dernier dans le plan 4.4 « règlement graphique » concernant les servitudes, un « rectangle de 45 m² » faisant référence à un emplacement réservé pour l'aménagement d'un point d'apport volontaire.

Cette emprise réservée a été définie sur ma parcelle et n'est renvoyée à aucune mention dans le règlement écrit (pièce 4.1) ; il n'y a aucune référence à l'institution d'une telle servitude.

Je me permets de former un recours gracieux visant au retrait de cet emplacement.

Par la présente, je vous demande donc de supprimer cet emplacement réservé sur ma parcelle pour les motifs suivants :

1. Ce projet n'est pas techniquement et réglementairement viable

L'implantation d'une zone d'apport volontaire à l'angle de la route départementale et du chemin des tourterelles **pose des problèmes de sécurité majeurs.**

La largeur d'un camion grue à béquilles, du type de ceux dont disposent le service de traitement des déchets, est de 3 mètres 30. En conséquence, la circulation sera interrompue sur l'étroit chemin des tourterelles lors de la manutention des containers.

Les véhicules voulant s'y engager devront stationner sur la route départementale en attendant, ce qui ne sera pas admis par le service de gestion des routes du Conseil Départemental.

De plus, il est nécessaire de prendre en compte les éléments des usages de cet axe routier :

- Le chemin des tourterelles est fréquenté par tous les habitants du haut de la commune, qui se détournent du très dégradé chemin du près de l'achard. Les flux y sont importants, et vous en avez connaissance.
- Les vitesses sont excessives sur la route départementale au droit du carrefour route de Saint Pancrasse – Chemin des tourterelles, et vous en avez connaissance (présence régulière de la Gendarmerie).
- Ce carrefour est d'ores et déjà très accidentogène de part son étroitesse et l'absence totale de visibilité, comme il est souligné dans le plan de circulation du PLU (rapport de présentation/tome1/page 36). S'y aventurer à pied est extrêmement dangereux, et c'est pourtant l'objet de la mise en place de « zones d'apports volontaires ».
- La commune limite voire interdit la création d'accès nouveaux sur les voies principales, donc dégrader la fluidité de cet accès est contradictoire avec cette politique.

2. Ce projet est contraire aux objectifs de la révision du PLU

Concernant la lutte contre l'étalement urbain, ma parcelle fait 70 mètres par 19, et est aisément divisible en 3 parcelles déjà viabilisées, avec des accès sûrs par un axe de desserte. Lors de mon rendez-vous en mairie du 24 Juin 2019, j'ai déjà fait part de ma volonté de déposer un permis pour la construction d'une maison d'habitation pour ma famille sur le fond de la parcelle. Réserver 45 m² pour une zone d'apport volontaire condamne définitivement la possibilité de détacher un terrain sur l'avant de la parcelle et est donc contraire à l'objectif du PLU, et à la loi ALUR.

Concernant le « conforte[ment] et développe[ment] des activités économiques », est domicilié au 684 route de Saint Pancrasse la société « MEYER NIGRO Aurélia ». Un passage prochain en SARL ou SAS devrait permettre à cette société de croître, tout comme les besoins immobiliers nécessaires à l'activité. Réserver 45 m² pour une zone d'apport volontaire hypothèque le développement de cette activité sur la commune.

Concernant « l'esprit village », j'ai présenté en mairie un projet soucieux de son intégration architecturale, topographique, paysagère, et visant à préserver les vues de mes voisins. Le cas échéant, j'adopterai la même démarche à l'avant de ma parcelle. Dans le cas contraire, je préfèrerai céder l'ensemble à un marchand de bien ou un promoteur. En sortirait de piètres constructions comme celles que l'on voit fleurir dans les dents creuses. Ces constructions inesthétiques et mal intégrées, sont la première cause de dénaturation de l'esprit village, et alimentent l'opposition à la densification comme j'ai pu l'entendre en réunion publique.

3. Il existe des alternatives qui ne portent pas atteinte au droit à la propriété ou ne créent pas de préjudice de constructibilité

Après une analyse rapide du foncier à proximité directe (moins de 50 mètres), il existe des parcelles qui sont aujourd'hui à l'état de « bien sans maître » ou de « délaissé de voirie » qui répondent au besoin.

Ces parcelles ne présentent pas les écueils juridiques, règlementaires, techniques, et de sécurité évoqués ci-dessus.

- Premièrement, il y a la parcelle AE 57 de la commune de Saint-Ismier, qui est utilisé aujourd'hui comme zone de stationnement sauvage, et de dépôt de déchets verts (voir pièce jointe n° 1 - photo). De surcroit, la commune de Saint-Ismier est propriétaire de la parcelle AE 53 toute proche (voir pièce jointe 2 - extrait cadastral), et pourrait aisément réaliser un échange de foncier, pratique courante s'agissant de foncier agricole. Je ne saurais entendre que l'intérêt général d'une compétence intercommunale puisse s'arrêter à la limite administrative entre 2 communes de cette même intercommunalité, mais pas à la limite bien réelle et clôturée de mon terrain privé.

Sachez par ailleurs qu'il existe bon nombre d'intercommunalités qui exigent le transfert du foncier hébergeant les installations dont elles ont la gestion, du domaine public communal, vers le domaine public intercommunal.

- Deuxièmement, si l'installation sur la AE 57 ne vous semblait pas évidente, il existe également des micro-fonciers isolés à proximité. Une construction étant impossible sur des surfaces de cet ordre (inférieur à 150 m²), l'installation d'un équipement public peut représenter une opportunité de valorisation de ces parcelles pour leurs propriétaires.

Ce qui est à mettre en perspective avec l'énorme préjudice d'une même installation implantée sur la mienne.

Je vous remercie, Madame le Maire, pour l'intérêt que vous porterez à ma demande, et ne doute que vous saurez apprécier qu'au-delà de créer un préjudice financier évitable et d'être en parfaite contradiction avec les macro-objectifs du PLU, l'implantation de l'emplacement réservé 12 est dangereux pour la sécurité des personnes dont vous êtes garants.

C'est pourquoi, je vous prie de bien vouloir réexaminer cet emplacement réservé sur ma parcelle au présent PLU et de revenir sur la décision qui a été prise.

Il semble que cette rectification puisse intervenir dans le cadre des retours de l'enquête publique et éventuellement par la prise d'une nouvelle délibération rectifiant ce projet d'emplacement.

Par conséquent, je vous serais reconnaissant de me faire retour sur le fait que l'emplacement réservé soit déplacé.

A défaut de réponse favorable à ma demande, je me verrai contraint d'intenter un recours contentieux auprès du tribunal administratif.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous accorderez à ma demande et vous remercie pour votre retour.

Dans l'attente, je vous prie de croire, Madame le Maire, en mes salutations distinguées.

Copie faite également à Monsieur le commissaire enquêteur.

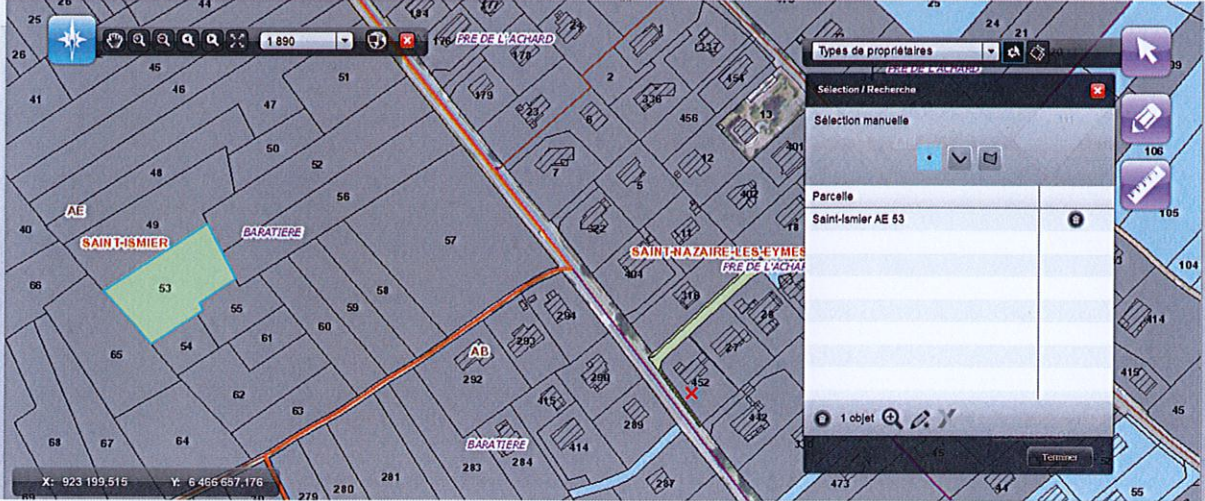
Pièces jointes

n°1 : Photo de la parcelle AE 57

n°2 : Extrait cadastral



Pièce jointe 1 – Photo de la parcelle AE 57



Pièce jointe 2 – Extrait cadastral