

le 20 décembre 2019.

Philippe SALIGER souhaite exprimer un avis sur la façon de se faire ^{mettre} tutelle par les instances départementales pour l'avenir du bâti à Serraval.

↳ ci-joint un texte tapé à l'ordi, que j'avais écrit après

Commentaires réunions PLU Serraval, 2017/2018

le 27 décembre 2019.

Céline VIGUIER, Le Chef-lieu, Serraval

Depuis août 2012, je suis propriétaire de la parcelle constructible 2380, située au chef-lieu; construite, celle-ci supporte mon habitation principale.

En mai 2017, j'ai acheté un lot de parcelles attenantes à la 2380. Je suis aussi propriétaire des parcelles:

- 2148, 2151 et 60, parcelles classées en zone N dans le PLU dans sa version actuelle,
- 2381, parcelle en partie constructible, classée en zone N et Ma,
- 2171, parcelle constructible, non construite, classée en zone Ma,
- 2380, parcelle constructible, construite, classée en zone Ma.

Dans le cadre du zonage prévu par le projet de PLU, les parcelles 2171, 2380 et 2381 seraient reclassées en zone naturelle.

Aussi, je tiens à vous faire part de mon opposition à cette modification. Ce reclassement me causerait un préjudice particulièrement grave; il est en demeurant illégal.

Les parcelles 2171, 2380 et 2381 ne présentent pas de zones humides, elles ne relèvent pas d'une zone Natura 2000 ou d'une ZNIEFF.

La parcelle 2380 est attenante à la parcelle 2171. De petite taille, la parcelle 2380 est déjà construite. Le reste du terrain non construit a amplement

... été creusé afin d'enfouir différents réseaux : électrique, téléphonique (depuis le pont sur le ruisseau), eaux pluviales, eau potable, ainsi qu'une zone d'épandage pour l'assainissement.

Cette parcelle ne saurait être considérée comme ayant un caractère d'espace naturel. Ainsi, le reclassement projeté pour la parcelle 2380 méconnaît l'article R151-24 du code de l'urbanisme. Il est donc grossièrement illégal.

La parcelle 2171 ne saurait également être considérée comme un espace naturel ; en effet, celle-ci a été talutée au-dessus du parking communal lors de la création de celui-ci, la parcelle 2171 est issue d'une division de parcelle X pour créer la 2171 et la 2170, sur laquelle un parking communal a été goudronné.

La parcelle 2171 ne saurait également être considérée est insérée entre 2 parcelles construites (parcelle 2380 Viguière et parcelle 2073 Lathuraz), à proximité de nombreuses parcelles construites en direction du chef-lieu (n°1945 et 1948 notamment).

Une voie de circulation privée a également été aménagée afin de desservir la parcelle 2380. De surcroît, le très petit ruisseau situé entre ces 2 parcelles a été canalisé par des buses sur plus de la moitié entre celles-ci. Dès lors, le reclassement projeté pour la parcelle 2171 méconnaît aussi l'article R151-24 du code de l'urbanisme.

Il est donc également illégal.

Il résulte de la jurisprudence administrative, suite à l'arrêt du conseil d'Etat du 25.09.2013, n° 352616, que le zonage doit également être conforme au parti d'aménagement retenu par la commune dans son PADD, or, ce n'est pas le cas en ce qui concerne le zonage projeté pour la parcelle 2171.

Le reclassement de cette parcelle en zone naturelle, alors qu'elle est située au Chef-Lieu et qu'elle pourrait accueillir de nouvelles maisons d'habitation, va à l'encontre de l'orientation n°1 qui est de "développer prioritairement le Chef-Lieu et gérer les autres hameaux dans leur enveloppe bâtie" et de son objectif n°1 qui est de "conforter l'habitat prioritairement au Chef-Lieu et renforcer ses équipements et services", conformément au règlement cartographique du PADD.

Le reclassement de la parcelle 2171 en zone naturelle n'est pas non plus justifié par l'orientation n°3 qui consiste à "préserver le patrimoine naturel, culturel et paysager de Serraval", puisqu'aucun de ces éléments de projet ne correspond aux caractéristiques de cette parcelle et de son environnement :

- cette parcelle ne relève pas d'un secteur à la valeur patrimoniale naturelle. Elle ne comprend pas de zone humide et ne relève pas du périmètre de la zone Natura 2000 ou d'une ZNIEFF situées sur le territoire de la commune, cette parcelle n'a donc pas à être protégée à ce titre et n'a donc pas à être classée en zone naturelle,

- cette parcelle ne relève pas des corridors ou coupures vertes à préserver,
- cette parcelle ne relève pas d'un milieu naturel sensible ou d'un paysage à préserver; elle ne présente pas de zone humide et ne relève pas du périmètre de la zone Natura 2000 ou d'une ZNIEFF situées sur le territoire de la commune. Des constructions sont déjà situées de part et d'autre et un parking communal a été terrassé et goudronné juste devant,
- cette parcelle ne relève pas de la protection des berges et de la notion de ripisylve propres aux principaux cours d'eau; le très petit ruisseau passant à sa limite n'étant pas permanent et se trouve être canalisé, notamment le long de la moitié environ de la limite de la parcelle 2171.

Ainsi, le zonage projeté à propos de la parcelle 2171 (reclassement de la zone Ua en N) n'est pas conforme au plan d'aménagement retenu par la commune dans son PADD. Ce reclassement est donc illégal. Cette illégalité rejaillira sur le PLU révisé et l'entâchera, s'il est approuvé par le conseil municipal en l'état du zonage projeté.

Par ailleurs, le reclassement projeté pour les parcelles 2171, 2380 et 2381 constitue une rupture d'égalité devant les charges publiques et me causera un préjudice d'une particulière gravité.

Je souhaite donc que le projet de PLU corrigé et soumis à la présente enquête publique soit modifié en ce qui concerne le zonage projeté pour mes parcelles 2171, 2380 et 2381:

- 2171: je souhaite que cette parcelle relève en intégralité du zonage Ua,
- 2380: je souhaite aussi que ce soit le cas pour cette parcelle; je pourrai toutefois admettre que ce ne soit pas le cas pour une partie basse de la zone d'épandage en direction de la rivière,
- 2381: je souhaite que cette parcelle demeure en partie constructible dans une partie attenante à la 2380.

Salutations,

Celine VIGUIER



Annie LETURGIE

Monchaubert, lieu-dit "la Braille"

Je suis propriétaire de la parcelle n° 2333 depuis 1983. Le chalet que j'ai construit à cette date éboulé destiné à la fin de ma carrière. J'y suis à temps plein depuis 2015.

J'ai appris que la pointe de cette parcelle avait été classée en zone A.

Je souhaiterais qu'elle soit reclassée en zone U afin d'y mettre une petite dépendance, type abri de jardin afin d'y entreposer les outils nécessaires à l'entretien de ce jardin que j'ai dans cette partie

Merci de votre sollicitude, salutations distinguées



12

Jérôme TOUCHON. FERDOLLET.

13

Propriétaire des parcelles A3445, 3450, 3264 et 3415.

J'ai déposé un permis de Construire n° PC 074 265 13 X 0002, accepté le 23 Mars 2013. sur une zone Constructible. Les taxes payées, l'ouverture de chantier validée le 20 Mars 2015.

Tous les ans le chantier a évolué.

J'ai reçu une Mise en demeure pour Construction sans autorisation. le 16 oct 2018.

alors que les travaux ~~avaient~~ évoluent. Réponse en AR le 11 décembre 2018 avec justification. Dans le nouveau PLU ma parcelle n'est plus en zone Constructible.

Je souhaiterais que l'ensemble de mes parcelles soient et restent en zone Constructible. Mais aussi que la Mairie retire et annule la mise en demeure en date du 16 octobre 2018.

Salutations distinguées



AW

Samedi 27-12 2019.

M^r André Géraux Propriétaire du grenier parcelle 622
et de la parcelle 623 au Nord et levant. demande
à ce que les parcelles 622 et 623 soit en zone UC
afin de permettre la réhabilitation de notre grenier,
même si ce n'est qu'une partie de la parcelle 623

Géraux