

38

Régine PATENE
1249 Chemin de la PEGUIERE
83740 La CADIERE d'AZUR

Monsieur le Commissaire Enquêteur
PLU La CADIERE d'AZUR
Mairie Annexe

Le Lundi 12 Février 2018

Monsieur le Commissaire,

Je suis propriétaire des parcelles cadastrales AH 530-559-563 situées Chemin de la Péguière à la Cadière d'Azur.

Il est prévu aux termes du projet PLU de procéder au classement de mes parcelles en ZONE UM (urbanisation maîtrisée).

Dans son projet de règlement, il ressort qu'aucune nouvelle construction de maison individuelle ou collective ne sera autorisée. Parallèlement des extensions de l'existant seront possibles.

Il convient de signaler que cette mesure de classement futur est fortement inégalitaire et contraire aux termes de la loi.

En effet, comme vous ne pouvez l'ignorer cette zone est particulièrement dense de constructions et seules très peu de parcelles restent encore vierges de toute réalisation. J'annexe à la présente des photos confirmant cette densité ; Il n'est ainsi pas admissible de défavoriser quelques propriétaires dont nous faisons partie.

Ce désavantage est d'autant plus injuste que certaines parcelles particulièrement construites pourraient faire l'objet d'une extension et rendre l'usage du sol particulièrement dense, alors que les parcelles non construites pourraient faire l'objet de mesures écologiques et respectueuses de l'environnement.

Une telle mesure me fait craindre une spoliation des propriétaires sans aucune mesure de sauvegarde de l'intérêt collectif :

« ...constructions qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan »

A cela s'ajoute que la zone concernée bénéficie de toutes les infrastructures permettant la réalisation de constructions.

*Largeur du Chemin de la Péguière élargi à 5m sur une longueur de plus d' 1 km
EDF – EAU – PTT – CANAL de PROVENCE – SPANC - PPRIF (zonage bleu clair EN2)*

Il convient aussi de préciser qu'une zone classifiée AUa dans laquelle la réalisation future de 160 logements (450 personnes) est prévue... se trouve à quelques centaines de mètres de nos parcelles et à 8km du centre ville de la Cadière...et on parle de zone UM.

Pour finir, je me permets de vous rappeler qu'en dehors de l'article L123-1 du code d'urbanisme, les interdictions de construire en zone urbaine sont illégales (jurisprudence constante du conseil d'Etat).

En conclusion je vous remercie de bien vouloir prendre en compte mes observations dans le cadre de l'enquête publique et de permettre la révision du zonage proposé dans le projet du PLU.

Il me paraît impératif de prendre en compte la possibilité de prévoir le caractère totalement constructif de mes parcelles sous peine d'une inégalité injustifiée.

Veuillez agréer Monsieur le Commissaire, l'assurance de mes considérations distinguées.

Régine PATENE

0613165983

regine.patene@gmail.com



PJ

Densité zonage (geo portail)

PPRI zonage