

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Monsieur le Maire – Mr MOLLAND,
Mairie de CHATEAUNEUF DE GADAGNE
84470 CHATEAUNEUF DE GADAGNE

Parcelle AL85 – Chemin de Coupines

Messieurs

Je m'adresse à vous dans le cadre de l'Enquête Publique diligentée à la suite du projet de modification du P.L.U. de la Commune de Chateauneuf-de-Gadagnes car je suis propriétaire d'un terrain cadastré AL85, situé chemin des Coupines.

Ma contestation concerne le classement de la parcelle – actuellement cadastrée AL85 – qui est intégrée en zone Af3 au lieu de l'intégrer dans le périmètre de la zone UCcf3.

Le classement en zone Af3 de la parcelle AL85 est inapproprié et en contradiction significative avec les principes du PADD et du Rapport de présentation.

Ces documents précisent la volonté des rédacteurs de respecter « les principes généraux issus du Grenelle » notamment par la « gestion économe de l'espace ».

Or, comme il vous a déjà été mentionné, la parcelle AL85

1. *A un accès direct à la voirie communale : « Chemin de Coupines » - large de plus de 4 mètres, bénéficiant de l'éclairage public, équipée au sens de la signalisation et de la matérialisation nécessaires à la sécurité de la circulation,*
2. *Est reliée aux réseaux d'eau potable, d'électricité et de téléphone. Sa constructibilité n'entraînerait donc aucun frais pour la commune et valoriserait les investissements déjà réalisés,*
3. *Est déjà reliée au Tout à l'Egout (réseau de collectes des eaux usées) situé chemin de Coupines,*
4. *Est desservie par les services de ramassage des ordures ménagères*
5. *Dispose d'une borne d'incendie en bordure de terrain*
6. *Est située dans un quartier à moins de 800 mètres du cœur du village*
7. *Est bordée de routes sur 2 côtés (Chemin de Coupines)*
8. *Dispose d'un éclairage public sur ses 2 côtés*

En conséquence rendre le terrain AL85 constructible répondrait aux objectifs de densification urbaine et de limitation du mitage et je

demande qu'il soit porté en zone UCcf3, d'autant que les terrains situés exactement en face dans le Chemin de Coupines et qui étaient des zones agricoles exploitées et plantées de vignes ont été rendus constructibles lors de l'établissement du PLU - en totale opposition avec les principes développés dans le rapport de présentation de ce PLU.

Ce terrain n'est plus affecté à aucune activité agricole depuis près de 50 ans. A ce jour, il n'y a aucune plantation ni exploitation sur l'intégralité de sa surface et en aucun cas il ne pourrait être consacré à l'agriculture, compte tenu de la proximité des habitations au regard des traitements phytosanitaires.

La parcelle AL85 ne présente **aucun intérêt dans les enjeux environnementaux**, et l'habitat animalier.

Le passage en zone UCcf3 répondrait donc aux obligations de la Loi telles que rappelées dans les objectifs du PADD.

Par ailleurs, dans le même quartier, plusieurs parcelles actuellement exploitées et parfois complètement enclavées rentrent dans les zones « UC » et « 1AU », ce qui me conduit à constater une **distorsion de traitement dans l'élaboration du PLU**.

Je vous demande donc un nouveau tracé de la UCcf 3 dans le Chemin de Coupines.

S'agissant du projet de construction que je souhaiterais élaborer sur ce terrain et comme je l'ai exprimé à plusieurs reprises à Monsieur le Maire :

J'ai résidé de nombreuses années dans une habitation mitoyenne à ce terrain située elle aussi chemin de Coupines et j'ai volontairement gardé la propriété du terrain AL85 avec l'intention de permettre à ma famille de s'installer sur le territoire de la commune où elle garde des attaches affectives – je me permets de vous rappeler que mon épouse et mon fils sont enterrés au cimetière de Châteauneuf-de-Gadagne où nous disposons d'une concession depuis 1991. J'ai à plusieurs reprises exprimé le projet d'une installation durable de ma famille sur ce terrain, justifiant ma demande de changement de zonage et de constructibilité de celui-ci afin de permettre l'installation de familles jeunes et actives avec enfants scolarisés – ce qui est dans les objectifs exprimés par le PADD.

Souhaitant et espérant que vous accédiez à ma demande après d'aussi nombreuses années d'attente,

Je vous prie d'accepter, Messieurs, mes plus sincères salutations.

Claude FAUCHERON

**Monsieur le Commissaire Enquêteur
Monsieur le Maire – Mr MOLLAND,
Mairie de CHATEAUNEUF DE GADAGNE
84470 CHATEAUNEUF DE GADAGNE**

>

Parcelle AL85 – Chemin de Coupines

Messieurs,

Je m'adresse à vous dans le cadre de l'Enquête Publique diligentée à la suite du projet de modification du P.L.U. de la Commune de Chateauneuf-de-Gadagnes car je suis propriétaire d'un terrain cadastré AL85, situé chemin des Coupines.

> Ma contestation concerne le classement de la parcelle – actuellement cadastrée AL85 – qui est intégrée en zone Af3 au lieu de l'intégrer dans le périmètre de la zone UCcf3.

>

Le classement en zone Af3 de la parcelle AL85 est inapproprié et en contradiction significative avec les principes du PADD et du Rapport de présentation.

Ces documents précisent la volonté des rédacteurs de respecter « les principes généraux issus du Grenelle » notamment par la « gestion économe de l'espace ».

Or, comme il vous a déjà été mentionné, la parcelle AL85

1. *A un accès direct à la voirie communale : « Chemin de Coupines » - large de plus de 4 mètres, bénéficiant de l'éclairage public, équipée au sens de la signalisation et de la matérialisation nécessaires à la sécurité de la circulation,*
2. *Est reliée aux réseaux d'eau potable, d'électricité et de téléphone. Sa constructibilité n'entraînerait donc aucun frais pour la commune et valoriserait les investissements déjà réalisés,*
3. *Est déjà reliée au Tout à l'Egout (réseau de collectes des eaux usées) situé chemin de Coupines,*

4. *Est desservie par les services de ramassage des ordures ménagères*
5. *Dispose d'une borne d'incendie en bordure de terrain*
6. *Est située dans un quartier à moins de 800 mètres du cœur du village*
7. *Est bordée de routes sur 2 côtés (Chemin de Coupines)*
8. *Dispose d'un éclairage public sur ses 2 côtés*

En conséquence rendre le terrain AL85 constructible répondrait aux objectifs de densification urbaine et de limitation du mitage et je demande qu'il soit porté en zone UCcf3, d'autant que les terrains situés exactement en face dans le Chemin de Coupines et qui étaient des zones agricoles exploitées et plantées de vignes ont été rendus constructibles lors de l'établissement du PLU - en totale opposition avec les principes développés dans le rapport de présentation de ce PLU.

Ce terrain **n'est plus affecté à aucune activité agricole depuis près de 50 ans**. A ce jour, il n'y a aucune plantation ni exploitation sur l'intégralité de sa surface et en aucun cas il ne pourrait être consacré à l'agriculture, compte tenu de la proximité des habitations au regard des traitements phytosanitaires.

La parcelle AL85 ne présente **aucun intérêt dans les enjeux environnementaux**, et l'habitat animalier.

Le passage en zone UCcf3 répondrait donc aux obligations de la Loi telles que rappelées dans les objectifs du PADD.

Par ailleurs, dans le même quartier, plusieurs parcelles actuellement exploitées et parfois complètement enclavées rentrent dans les zones « UC » et « 1AU », ce qui me conduit à constater une **distorsion de traitement dans l'élaboration du PLU**.

Je vous demande donc un nouveau tracé de la UCcf 3 dans le Chemin de Coupines.

En espérant que vous accediez à ma demande.

Je vous prie d'accepter mes sincères salutations.

Indivision FAUCHERON/ FAUCHERON-ORSINI Sandrine