

Claude FAUCHERON
37 Impasse du Plat d'Étain
83380 LES ISSAMBRES
Tel 06.82.81.92.38
E-mail : c.faucheron@wanadoo.fr

le 7 mai 2024

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Monsieur le Maire – Monsieur KLEIN
Mairie de CHATEAUNEUF DE GADAGNE
84470 CHATEAUNEUF DE GADAGNE

Parcelle AL85 – Chemin de Coupine
Contestation de la modification n°3 du PLU

Messieurs

Je m'adresse à vous dans le cadre de l'Enquête Publique diligentée à la suite de la démarche de 3^{ème} modification du P.L.U. de la Commune de Chateauneuf-de-Gadagne car je suis propriétaire d'un terrain cadastré AL85, situé chemin de Coupine.

Je conteste ce projet de modification du PLU car malgré les demandes circonstanciées que j'ai adressées depuis l'initiation du PLU de la commune, ma parcelle – cadastrée AL85 – a été intégrée en zone Af3 au lieu de l'intégrer dans le périmètre de la zone UCcf3 or la modification demandée n'a pas été prise en compte dans cette 3^{ème} modification du PLU et aucune justification ne m'a été apportée.

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

Ces documents précisent la volonté des rédacteurs de respecter « les principes généraux issus du Grenelle » (page 15 du Rapport de Présentation) notamment par la « gestion économe de l'espace ».

Or, comme en atteste les photos jointe : 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 Coupine,**
- 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)**

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.

Ce terrain **n'est plus affecté à aucune activité agricole depuis près de 60 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 et de la taille de la parcelle.

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

Claude FAUCHERON

37 Impasse du Plat d'Étain

83380 LES ISSAMBRES

Tel 06.82.81.92.38

E-mail : c.faucheron@wanadoo.fr

Le passage en zone UCcf3 répondrait donc aux obligations de la Loi telles que rappelées dans les PADD et dans le Rapport de Présentation du PLU.

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**.

A ce jour et malgré plusieurs courriers adressés à votre prédécesseur Monsieur MOLLAND, je n'ai reçu aucune réponse justifiant le traitement discriminatoire qui est fait de ma parcelle dans le cadre du PLU de Chateauneuf-de-Gadagne.

Les 2 révisions précédentes du PLU et celle en cours ne tiennent pas compte de cet état de fait ni de mes demandes justifiées.

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 Coupine et j'ai gardé la propriété du terrain AL85 avec l'intention de permettre à ma fille et à mes petits-enfants de s'installer sur le territoire de la commune où ma famille maintient 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, Monsieur le Maire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes plus sincères salutations.

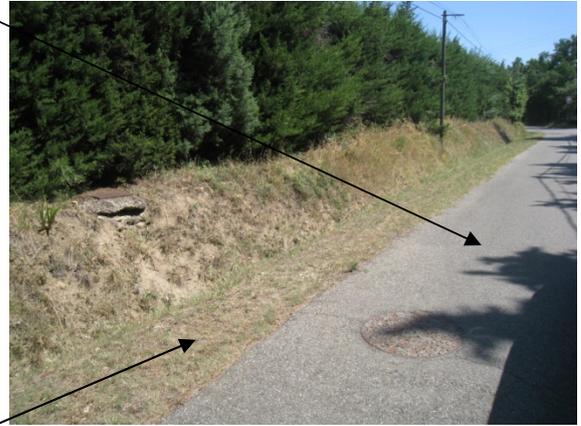


Claude FAUCHERON

Claude FAUCHERON
37 Impasse du Plat d'Étain
83380 LES ISSAMBRES
Tel 06.82.81.92.38
E-mail : c.faucheron @wanadoo.fr



Chemin de Coupine



Accès direct par 2 côtés à la parcelle AL85 depuis le Chemin de Coupine.

Parcelle reliée aux réseaux d'eau potable, d'électricité et de téléphone



Parcelle AL85