

A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Messieurs,

Après avoir rapidement connaissance du projet de PLU pour la commune de Sentaraille, j'ai l'honneur de vous faire part de ma réaction à au changement de zone qui couvre en totalité un terrain non construit dont je suis propriétaire; la parcelle 1597 qui devient classée Agricole.

S'il est indéniable que ce terrain actuellement classé constructible ne pouvait l'être en totalité du fait de la présence d'une importante étable à proximité immédiate, une construction demeurerait possible en s'éloignant au maximum de ce bâtiment.

Il est tout aussi indéniable que cette règle a connu de multiples exceptions qu'il est possible de constater sur les plans actuels puisque le secteur est fortement loti le long de la rue du Chemin Levant.

Tel ne sera plus le cas dans le projet actuel du PLU qui place la parcelle en Zone A.

Considérant que cette modification de classement me porte préjudice je m'y oppose pour deux raisons:

Raisons économiques.

Si la modification en classement en zone Agricole vise à bloquer la construction autour de l'étable implantée sur la parcelle 1302, les dispositions du code rural article L 111-3 donnent aux services techniques chargés d'instruire les permis de construire les moyens d'éviter que des habitations ne soient implantées trop près. Il n'y a nul besoin de modifier le classement des terrains pour obtenir le même résultat.

Si, par contre, le bâtiment agricole venait à disparaître ainsi que les contraintes en découlant, il sera nécessaire de faire une modification du PLU pour rétablir la situation actuelle. Ceci constitue un obstacle certain à une utilisation de ces parcelles.

Raisons Pratiques

Il suffit de regarder la partie graphique du PLU pour constater que la zone UA qui couvre le centre historique de Sentaraille et la zone UB qui la jouxte, présentent au niveau des parcelles 1596, 270 et 1597 un décrochement que rien ne justifie.

Au contraire, la zone Agricole vient se mélanger aux zones loties de longues dates ce qui peut être gênant dans le futur en autorisant la construction d'un bâtiment agricole au milieu d'une zone destinées principalement aux logements.

Cette modification de classement me semble être en opposition totale avec les objectifs de densification de l'habitat actuel qui ont été affirmés par les pouvoirs publics.

C'est pourquoi, Monsieur le Commissaire Enquêteur, je crois nécessaire de rectifier le PLU soumis à votre enquête en plaçant la parcelle 1597 en zone UA ou zone UB

Voici, Monsieur le Commissaire Enquêteur les modifications que je souhaite voir figurer sur le PLU dont vous avez à connaître.

Croyez, à l'expression de mes sentiments les plus respectueux.

Olivier SILHOL