



C.I.Q. du DOMAINE de CHANTEGRIVE

6, impasse des Colverts - 13820 ENSUE-SIARE-DONNE -

e-mail: ciq.chantegrive@free.fr - site internet: <http://ciq.chantegrive.free.fr>.

Enquête publique révision simplifiée PLU 22 novembre/ 22 décembre 2010

Objet : changement d'affectation d'un terrain promenade des flamands roses classé dans le PLU actuel en espace vert en terrain constructible (ND en UD4)

Exposé des motifs : La municipalité souhaite vendre ce terrain dont la situation ne correspond pas à répondre à des besoins futurs identifiés. Cette vente permettra l'acquisition d'autres terrains et constituer un patrimoine foncier (décision Conseil municipal 10 juin 2010)

Information des riverains par le CIQ

Des appels à contributions ont été fait à travers le site internet du CIQ. Il n'y a pas eu de contributions, montrant le peu de mobilisation sur ce dossier. Le terrain actuellement est une friche peu accessible et qui ne fait pas donc partie des lieux de vie des riverains. Au cours de son AG du 9 octobre 2010, trois voisins mitoyens ont exprimé leur opposition au changement de vocation. Concernant d'autres avis exprimés de résidents, ils étaient plutôt favorables au projet de la municipalité.

Spéculation foncière de la Mairie

L'équipe municipale actuelle hérite d'un terrain communal qu'elle a souhaité mobiliser pour mettre en œuvre une stratégie foncière publique. Entre l'autorisation de lotir et la vente de ce terrain, plusieurs équipes municipales se sont succédées. L'attente de l'évolution du prix du foncier n'était donc pas préméditée.

Baisser le prix de vente en dessous du prix du marché pour permettre aux voisins d'agrandir leurs jardins ? Quel intérêt pour la Mairie ? Pour les résidents ? Au profit de 2 propriétaires possédant déjà de grands terrains et en contradiction totale avec une politique nationale de développement durable qui vise à densifier les espaces urbains (loi SRU et Grenelle de l'Environnement).

Vocation ND originelle

Le terrain est viabilisé, (une borne VRD), et la superficie de 1000m² est cohérente avec les lots voisins construits. Au regard de ses caractéristiques, il semble bien qu'initialement ce terrain était destiné à être occupé par une habitation.

En 2005, lors de l'élaboration du PLU, une pétition portait sur le maintien des règles d'urbanisme de la ZAC et de préservation du maillage des espaces verts. Elle avait recueilli un large soutien des résidents dont le CIQ. Le terrain avait alors été classé en ND dans le PLU. Aujourd'hui, le champ de consultation est réduit à un seul terrain ne menaçant pas l'équilibre globale du Domaine.

Intérêt collectif

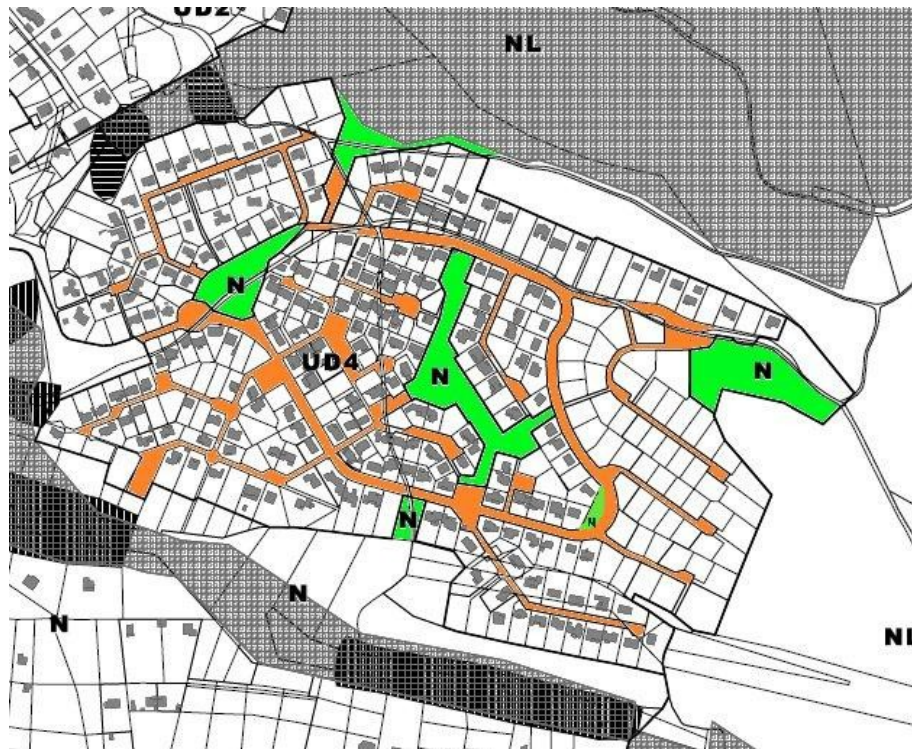
L'opposition exprimée est portée par les voisins mitoyens (3) qui souhaitent voir ce terrain demeuré en l'état. Aujourd'hui, cet espace n'est pas entretenu et difficile d'y pénétrer. Ces mêmes riverains mitoyens souhaitent que ce terrain trouve une utilité pour la collectivité pour éviter la construction d'une résidence. Un aménagement permettant un plus large accès au public engendrera, comme l'indique des riverains de l'espace vert central, une fréquentation plus importante et pourrait en modifier la tranquillité actuelle.

Le CIQ veillera à ce que les règles d'urbanisme en vigueur soient respectées pour l'implantation de la résidence. Le CIQ engage la Municipalité à concerter avec les riverains mitoyens sur le polygone d'implantation pour minimiser les gênes possibles notamment visuelles. Le CIQ pense que l'installation d'une résidence n'engendrera pas une dévaluation immobilière des résidences mitoyennes.

La vente de ce terrain sera aussi l'opportunité pour une famille de concrétiser leur désir de maison, comme auparavant les résidents actuels du Domaine.

Equilibre pour le Domaine de Chantegrive

Le CIQ se mobilise pour obtenir de la Mairie un meilleur entretien les nombreux espaces de Chantegrive, comme l'action du CIQ entreprise en 2006 pour la qualification de l'espace vert central. Aujourd'hui, il reste encore de trop nombreux espaces non aménagés et dégradés. Une vocation à usage collectif complémentaire et autre qu'un nouvel espace vert récréatif n'est pas identifiée à ce jour.



Avis du CIQ à l'enquête publique

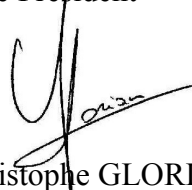
- Le projet de la municipalité ne semble pas de nature à compromettre l'équilibre du Domaine de Chantegrive.
- Ce projet s'inscrit dans une logique de développement durable avec une densification de l'urbain en mobilisant un terrain resté inoccupé dans une ZAC à vocation résidentielle.
- A l'exception de 3 riverains mitoyens, les avis recueillis des riverains du Domaine de Chantegrive sont globalement favorables.

Au regard des points précédents,

Le CIQ n'exprime pas d'opposition au projet de la municipalité de changer l'affectation dans le PLU de ce terrain de ND en UD4, à condition de respecter les règles d'urbanisme en vigueur et d'avoir consulté avec les riverains mitoyens sur le polygone d'implantation.

Fait, le 30 novembre 2010.

Le Président



Christophe GLORIAN