

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT

COMMUNE

VU,
Le commissaire enquêteur

(3)
le 20 avril
2018

Belleme et Allier

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : REVISION DU PLU

Madame Ducher-Renoux
78 Route de Gannat
03700 Bellerive sur Allier

27/4/2018
VU,
Le commissaire enquêteur


à Monsieur le Commissaire Enquêteur

à Bellerive le 26/04/2018

Les parcelles cadastrées section BC n°164,168 et 170, situées Route de Gannat, le long de la D2209 en limite des communes de Bellerive sur Allier et Espinasse Vozelle, sont actuellement classées en zone UD au PLU en vigueur. Je suis propriétaire depuis 2006 de ces parcelles qui ont un accès direct avec la départementale. Elles sont complètement clôturées avec des haies élevées et un portail, et peuvent être urbanisables à très court terme dès la mise en place des différents réseaux.

Ces parcelles, non bâties, s'intègrent dans un tissu urbain diffus le long de cet axe principal.

Le projet de révision du PLU prévoit de les reclasser en zone naturelle sans justification et pertinence de la mise en œuvre d'un objectif affirmé dans le PADD.

Au contraire, dans le premier principe qui est de « promouvoir un cadre de vie résidentiel attractif », un des moyen de mise en œuvre est « d'optimiser le foncier urbanisable pour éviter les délaissés non cultivables et non urbanisables... ».

De plus, dans le 4^{ème} principe du PADD qui est de préserver l'environnement naturel et paysagé, ces parcelles ne sont pas identifiées comme nécessaire à la préservation de richesses écologiques du territoire, ni pour maintenir une trame verte en milieu urbain.

Il n'est pas démontré non plus que leur classement en zone naturelle contribuerait au maintien d'une continuité du corridor écologique identifié par le SCOT.

Ainsi, le maintien de ces parcelles non bâties en zone urbaine permettrait de conserver un potentiel constructible et d'espace à densifier et non un déclassement en zone naturelle en raison d'un déficit de surfaces N ou A ou pour justifier une utilisation économe des espaces.

Je souhaite donc que ces parcelles restent en zone constructible en cohérence avec le tissu urbain existant.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération respectueuse.



Daniel et Claude VILLANOVA
105 rue du Léry
03700 BELLERIVE SUR ALLIER

Le 27/04/2018

Objet : Visite publique : Orientation d'aménagement et
programmation
N° 2 – Rue du Léry
PLU de Bellerive sur Allier

A Messieurs les responsables de l'O.A.P.

En tant que riverain par mes parcelles 6 8 9 11 et 506 de cette « zone pavillonnaire » dont j'ai vu le projet lors de la réunion publique du 20/04/2018, je remarque que tous les riverains bénéficient d'un « écran végétal » sauf moi ?

Je précise par ailleurs que je suis le plus impacté par ce projet étant donné que :

- ma propriété se trouve en contre bas et sous une vue plongeante.
- le 10/11/2017 ma clôture + haie a été sérieusement endommagée lors d'un débroussaillage fait à mon insu et qui en a supprimé les vocations occultante et anti-intrusion (problème toujours non résolu à ce jour).

Je vous demande donc, Messieurs, de bien vouloir m'en expliquer par écrit les raisons sachant que je revendique une égalité de traitement avec les autres riverains.

Daniel et Claude VILLANOVA



Document remis en mains propres à :

27/4/2018
le Commissaire Enquêteur


Observations dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de PLU de Bellerive sur Allier

Le classement 2AU retenu pour le secteur de Montpertuis permet sur cette zone des implantations de toute nature lors de son ouverture à l'urbanisation.

On peut craindre . dans ces conditions que ne s'y installent des activités industrielles polluantes ou dangereuses comme ce fut le cas dans un passé pas si lointain.

Ceci serait fort dommageable à l'image thermale, touristique et sportive qui reste le principal support économique de l'agglomération vichyssoise.

Des alternatives existent pour pallier ce risque :

1- soit revenir à un classement N pour cette zone par ailleurs écologiquement sensible, et c'est ce que préconise l'Autorité Environnementale dans son rapport de consultation très circonstancié ; pourquoi ne pas suivre son avis ?

2- soit assortir dans le règlement du PLU le classement en 2AU de certaines restrictions à appliquer lors de l'ouverture de la zone en question, et notamment d'y proscrire dès à présent toute implantation future d'ICPE soumis à autorisation. Malgré les objections opposées par VVA à une telle solution, elle serait parfaitement valable sur le plan juridique, le code de l'urbanisme laissant précisément au règlements locaux le soin de préciser quelles sont les utilisations licites dans telle ou telle zone

3- soit enfin prévoir dans le règlement du PLU que l'ouverture de cette zone à l'urbanisation devra faire l'objet d'une révision partielle du PLU et non d'une simple modification, et ce quelque soit le nombre d'années écoulées depuis son approbation. La révision est le mode obligatoire d'ouverture à l'urbanisation lorsque la zone est classée AU depuis 8 années mais elle peut être utilisée dans un délai plus court si cela est prévu par le règlement d'urbanisme. Cela éviterait ultérieurement toute opacité sur le projet justifiant l'ouverture à l'urbanisation, grâce notamment au recours à une nouvelle enquête publique.

Observations présentées le 27 Avril 2018 par :
Jean BERNIGAUD
28 rue Pt Wilson
03200 VICHY

