



Contestation PLU zone boisée et zone inondable

Par jpg127, le 13/02/2018 à 23:43

BONJOUR marque de politesse[smile4]rnMa famille possède plusieurs terrains dans une petite commune des bouches du Rhône. rnEn juin 2017, une modification du projet de Plu faisant suite à une enquête publique a impacté négativement nos parcelles jusqu'alors insérées dans une zone AU dans ce projet de PLU. rnNous avons pu constater qu'un de nos trois terrains était classé en zone 2AUan, inondable d'alea fort, bien que nous ne trouvions aucune trace d'une étude sur cette zone. rnLes deux autres terrains restants en zone 1AUa,. Aucune mention de zone boisée.rnPuis début décembre 2017 nous avons été informé lors d'une réunion publique que cette OAP avait encore changé. Dans cette dernière version, un de nos terrains quitte la zone 1AUa (aménageable) pour la zone 1AUan (non aménageable)et porte la mention « espace boisé à préserver ». rnCette parcelle d'une superficie de 3000m2 va se retrouver enclavée entre la rue d'un lotissement existant et la nouvelle zone aménagée 1AUa. Or cette « zone boisée à conserver » ne possède aucun arbre ni massif sur les deux tiers de sa surface. Elle va créer une "dent creuse".rnLe PLU ayant été arrêté le 19 décembre 2017, nous savons qu'une enquête publique va débiter.rnJ'ai besoin de votre expertise car je ne sais pas si cette classification (1AUan avec zone boisée à préserver) est contestable et si elle a une valeur en urbanisme.rnD'autre part la classification en zone inondable doit-elle être justifiée par une étude récente du site ?rnCordialement .

Par talcoat, le 20/02/2018 à 18:43

Bonjour,rnEn matière d'inondation il est vraisemblable que la commune dispose d'un PPRI qui est donc opposable et incorporé au zonage lors de l'élaboration du PLU.rnLa contestation doit

donc porter sur le zonage du PPRI et non sur le PLU.
Sur le plan de "espace boisé à conserver" le classement est recevable même s'il ne comporte pas d'arbre...
Il faut donc voir le commissaire-enquêteur lors de l'enquête publique, sachant que vous pouvez aussi formuler vos observations par lettre, par courriel sur site dédié ou par mentions portées au registre d'enquête.
Cordialement

Par **jpg127**, le **08/03/2018 à 19:18**

Merci Talcoat pour votre réponse. Je vais en effet me tourner vers le commissaire enquêteur dès que celui-ci sera nommé.
Cordialement.