

Villiers sur Orge le 03 / 12 / 2019

Scapino Jean-Paul

11, rue Salvador Allende

91700 Villiers sur Orge

Danielle Bechet

103, Santa Monica

33470 Gujan Mestras

06 60 29 37 33 / 06 59 88 97 58

[jphscapino@mail.com](mailto:jphscapino@mail.com)

Mairie de Saillans

à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur

1, place Maurice Faure

26340 Saillans



Recommandé avec Avis de Réception

Objet : PLU Saillans

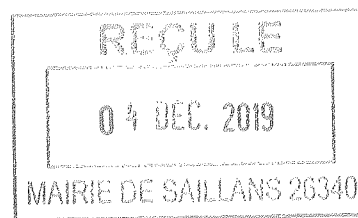
Monsieur le Commissaire Enquêteur,

N'étant pas en mesure de nous déplacer, et de ce fait ne pouvant pas consigner nos observations sur le registre d'enquête déposé en mairie, nous vous adressons, ci-joint, un document concernant un terrain appartenant à Madame Bechet et à moi-même, et ce, dans la mesure où nous contestons la décision de son déclassement au nouveau PLU.

Nous vous remercions par avance de l'attention que vous voudrez bien porter à notre dossier et nous restons à votre disposition pour vous fournir les informations complémentaires que vous pourriez souhaiter.

Nous vous prions, Monsieur le Commissaire Enquêteur, de bien vouloir agréer l'expression de nos sentiments distingués.

Scapino Jean-Paul



## Contestation de la décision de déclassement de notre terrain au nouveau PLU

### Document explicatif Scapino - Bechet 03/12/2019

- références cadastrales du terrain : section B 2ième feuille 761, 762, 763, 764, 765, 766 (voir plan «Emplacement plan général»)
- terrain classé en zone AUo au précédent PLU (construction possible en lotissement (voir plan «Ancien PLU terrain en zone AUo» et fichier «Ancien PLU zone AUo définition»))
- terrain déclassé au nouveau PLU pour partie en zone Ne et pour partie en zone Nec (voir «Plan agrandi avec zone Ne bleue et zone Nec verte») alors que celui-ci est en continuité de la zone construite et qu'il est entouré de terrains construits sur deux côtés et en face.

Dans un courrier qui nous a été adressé par Monsieur le Maire le 10 octobre 2019, il est précisé concernant le nouveau zonage de notre terrain que «Ce zonage vient répondre aux besoins de la commune en matière d'équipement en particulier sportifs et de loisirs et ceci à proximité des équipements existants (terrain de tennis, stade de foot)».

La Mairie possède, effectivement, un terrain d'une superficie d'environ deux hectares et demi adjacent au nôtre sur lequel se trouvent un terrain de football, des vestiaires, deux courts de tennis, un parking et dont une partie significative est libre.

Si ce terrain est, pour partie, en zone inondable, il est pour plus de la moitié, soit en zone à aléa faible soit en zone non inondable (voir plan ci-joint «terrain mairie classement»).

Par ailleurs, le préfet de la Drôme dans son document «Avis des services de l'État sur le projet arrêté» concernant le PLU de Saillans précise que le projet n'apporte pas de justification à un besoin d'extension de l'activité.

«Pour le secteur Ne (secteur d'équipement publics de loisirs non bâti), ce projet de STECAL correspond en grande partie à l'emprise d'une activité existante, située sur un espace non agricole et répond aux attendus de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme. Toutefois, le projet n'apporte pas de justification à un besoin d'extension de l'activité».

- notre terrain a fait l'objet d'un compromis de vente avec un promoteur fin janvier 2018. Le lendemain du compromis, le maire a précisé au promoteur que la mairie avait pour objet de déclasser le terrain pour en faire un emplacement sportif et qu'il faisait l'objet d'un sursis à statuer ce qui gelait tout projet sur le terrain (pour information, le PADD a été voté mi-décembre 2018).

- le promoteur a déposé un CU qui a été refusé le 29/03/2018 pour manque d'eau et d'électricité

- nous avons déposé un second CU par voie d'huissier. Ce second CU a été refusé le 31/08/2018 aux mêmes motifs que le précédent



- nos demandes de détails sur les quantités réelles d'eau et d'électricité disponibles n'ont jamais abouti, à ce jour, tant celles adressées par lettres recommandées avec avis de réception, que celle adressée par voie d'avocat et celle adressée à la CADA.

Il est précisé qu'un transformateur électrique, renforcé en 2018, se trouve à moins de 100 mètres de notre terrain et qu'un renforcement de l'alimentation en eau a été opéré, à l'été 2018, pour la création d'un lotissement de 14 maisons, situé à 50 mètres du nôtre, ayant obtenu un permis de construire quelques mois avant notre demande. Ce terrain est situé sur une autre branche du réseau mais il existe un bouclage, fermé actuellement, entre cette branche et la nôtre.

Ces travaux d'extension ont fait l'objet d'un vote au point 3 du conseil municipal du 18/05/2018. Le montant des travaux qui, pour information, englobaient d'autres travaux plus éloignés, a été de 141000 €.

Il a par ailleurs été nécessaire, pour le raccordement électrique extérieur, du lotissement ci-dessus d'effectuer des travaux d'un montant de 22707,32 € dont 13624,39 € pour la part communale (point 7 du conseil municipal du 18/05/2018).

Des travaux de raccordement au réseau électrique ont également été nécessaires, toujours pour la création de ce lotissement. Le montant de la part communale de ces travaux a été de 39823 € (point 3 du vote du conseil municipal du 10/03/2017).

La «Lettre d'info municipale» numéro 22 de l'hiver 2018 confirme les informations concernant le renforcement du réseau d'eau et d'électricité des Chapelains.

- le maire et une des adjointes, Madame Hatton, lors d'un appel téléphonique, à leur initiative, début 2018, nous avaient confirmé que la mairie souhaitait déclasser le terrain. Lors de cet entretien, nous avons précisé que nous accepterions, en contrepartie d'un accord de permis de construire, de limiter le nombre de constructions à 12 contre 16 prévues initialement et de céder à la municipalité une partie du terrain pour son projet. Le maire nous a précisé qu'il ferait remonter l'information. Nous n'avons eu aucun retour

- sur les 5 zones retenues constructibles au nouveau PLU, 3 sont situées sur la même boucle d'alimentation en eau et à proximité de notre terrain.

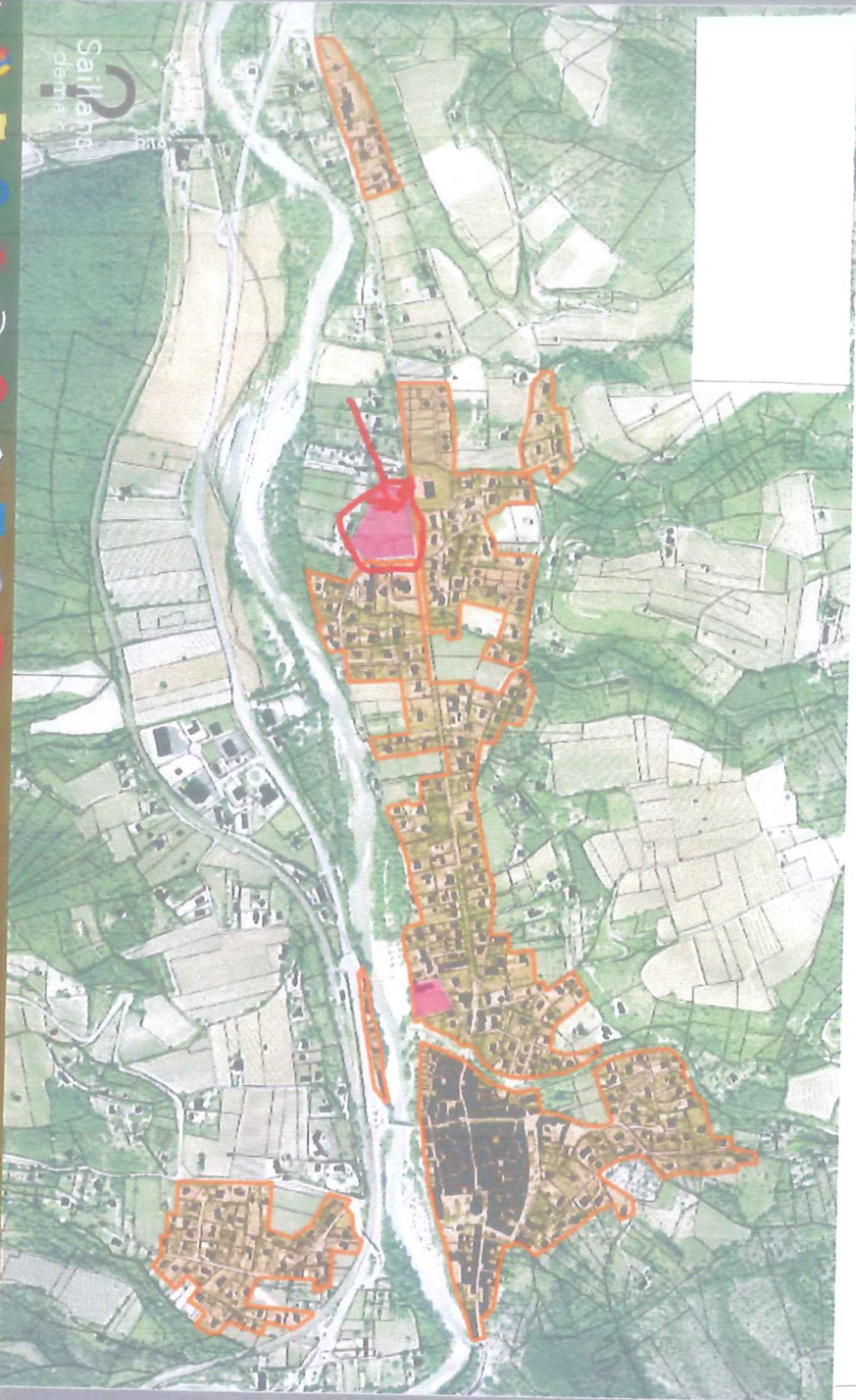
Un de ces 3 terrains fait l'objet d'un Projet Urbain Partenarial (vote au point 15 du conseil municipal du 18/05/2018). Ce Projet Urbain Partenarial prévoit les travaux suivants pour un montant de 261568,02 € dont 52313,59 € de part communale (vote au point 13 du conseil municipal du 09/11/2018) :

- création d'un réseau d'assainissement collectif (diamètre 200)
- création d'un réseau d'eaux pluviales (diamètre 315 estimé)
- renforcement du réseau d'eau potable (diamètre 125) et la reprise des branchements actuels
- reprise de réseaux télécoms
- raccordement collectif extérieur pour alimenter le projet d'habitat groupé avec création d'un PSSB (poste au sol simplifié de type B) – maîtrise d'ouvrage SDED
- effacement et fiabilisation des réseaux électriques chemin de Saint Jean à partir du poste de la GENDARMERIE –maîtrise d'ouvrage SDED

Tous les détails correspondants sont disponibles en tant que de besoin.



# EMPLACEMENT PLAN GENERAL



REÇU LE

04 DEC. 2019

MAIRIE DE SAILLANS 26340

Se connecter  
Partager

Exporter un fichier PDF

**Adobe Export PDF**  
Convertissez des fichiers PDF au format Word ou Excel en ligne.

Sélectionner un fichier PDF  
DIAPORAMA...90202.pdf

Convertir au format  
Microsoft Word (\*.docx)

Langue du document :  
Français - Changer

Convertir

Créer un fichier PDF

Modifier le fichier PDF

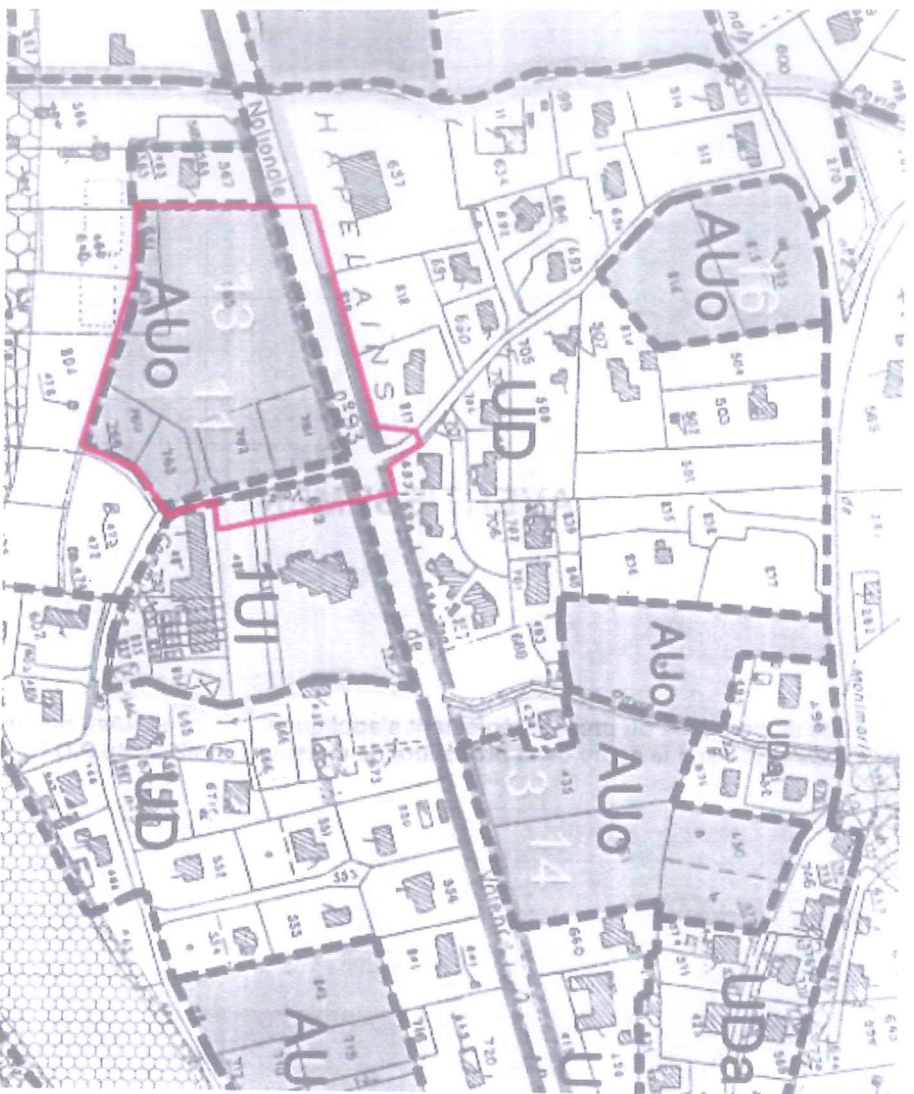
Commentaire

Convertissez et modifiez des fichiers PDF avec Acrobat Pro DC  
Tester la version d'essai





# ANCIEN PLU TERRAIN EN ZONE AUO



C'est le quartier ou l'on cherchera à signifier l'entrée de l'agglomération : il s'agit d'organiser une section de la RD 493 en un espace qui marque la croisée des chemins principaux : RD, route royale et chemin communal au nord qui dessert de nombreux quartiers d'habitat actuels et à venir.

Le carrefour sera traité en ce sens par une traversée de la route communale, transformée en large esplanade plantée, en bordure du centre de secours jusqu'à la traversée (traitement de traverse et non rond point).

Le secteur urbanisable, au Sud de la RD 493, sera desservi à partir de cette esplanade ; constructions de R à R+1, avec un alignement des constructions selon un recul fixe en bordure de la RD et de la route royale. Les constructions pourront être en tout ou partie collinaires, sens de faîtage orthonormé (Ouest – Est en bordure de la RD), avec une hauteur imposée de R+1 en bordure de la RD et de la route royale. Alignements d'arbres et haies marquent la limite Sud.

**Un minimum de 20 % de logements aidés en locatif et en accession est préconisé sur ce quartier**

REÇU LE

04 DEC. 2019

MAIRIE DE SALLANS 26340

## ANCIEN PLU ZONE AUo DEFINITION

Sous secteur de la zone A où les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés

**APe**

Zone à urbaniser dite « fermée » à vocation dominante d'habitat (ouverture à l'urbanisation après réalisation des équipements)

**AU**

Zone à urbaniser dite « ouverte », opérationnelle selon les orientations d'aménagement (dans certains cas : opérations d'ensemble à vocation dominante d'habitat imposées dans cette zone)

**AUo**

Zone Naturelle

**N**





# PLAN AGRANDI AVEC ZONE Ne (bleue) ET Nec (verte)



REÇU LE  
04 DEC. 2019  
MAIRIE DE SAILLANS 26840

Se connecter  
Partager

Exporter un fichier PDF

Adobe Export PDF  
Convertissez des fichiers PDF au format Word ou Excel en ligne.

Sélectionner un fichier PDF  
Plan avec z... et Nec.pdf

Convertir au format  
Microsoft Word (\*.docx)

Langue du document :  
Français Changer

Convertir

Créer un fichier PDF

Modifier le fichier PDF

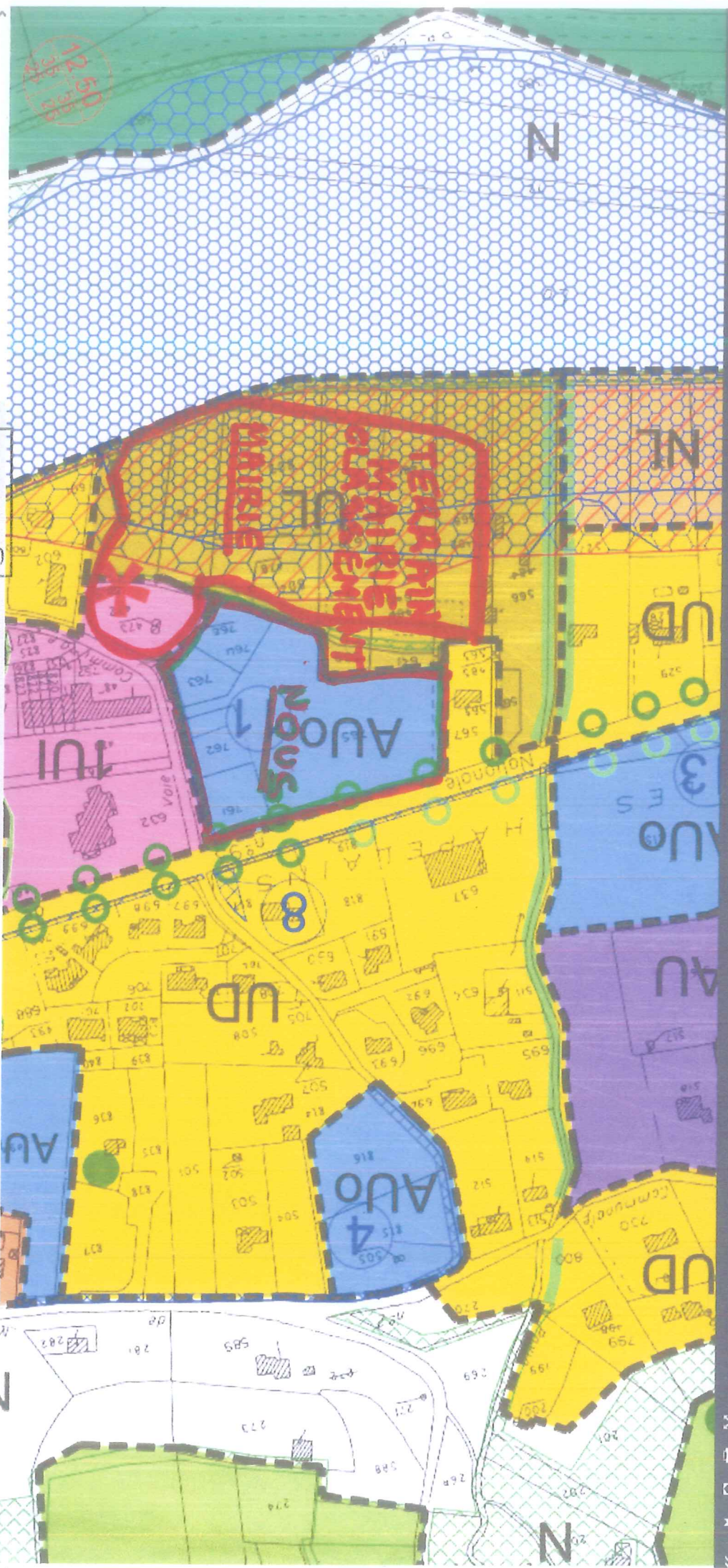
Commentaire

Convertissez et modifiez des fichiers PDF avec Acrobat Pro DC

Tester la version d'essai



# TERRAIN MAIRIE CLASSEMENT



REÇU LE

04 DEC. 2019

MAIRIE DE SALLANS 26340