

De: Bruno Chaloin <bchaloin.serignan@gmail.com>
Envoyé: vendredi 17 juin 2022 07:43
À: enquetepublicquomodif1plu@serignanducomtat.com
Objet: demande pour le retrait des parcelles n°167 et 168 - BL de ER16
Pièces jointes: CHALOIN_parcelles167et168BL_DemandeRetraitER16.pdf

A l'attention du Commissaire-Enquêteur M. Nicolas GIBAUDAN

Bonjour,

à la suite de notre échange du 13 juin 2022, nous vous transmettons en pièce attachée notre demande relative au retrait des parcelles n°167 (propriétaire Matthieu CHALOIN) et n°168 (propriétaire Bruno CHALOIN) de la réserve foncière ER16 pour la construction d'un bassin de rétention des eaux de ruissellement complétée de données topographiques.

Nous vous remercions pour votre écoute et les informations apportées.

Très cordialement.

Mr Julien MERLE
Maire de Sérignan du Comtat
Hôtel de Ville
Place Gildas Ferrand
84830 SERIGNAN DU COMTAT

Bruno CHALOIN
208 chemin des Sablons
84830 Sérignan du Comtat
Tel : 07 64 08 39 70 / @mail : bchaloin.serignan@gmail.com

Matthieu CHALOIN
198 chemin des Sablons
84830 Sérignan du Comtat
Tel : 06 07 63 82 09 / @mail : matthieu.chaloin@gmail.com

Objet : demande de rectification du classement au PLU des parcelles n°167 et 168 section BL : retrait de la réserve foncière ER16.

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de solliciter votre bienveillance pour apporter une rectification du classement au PLU des parcelles n°167 et 168-section BL dans le cadre de la modification n°1 du PLU communal.

En effet, j'ai fait l'acquisition en 2008 auprès de Mr Philippe de Benoît de Lapaillone d'une partie de la parcelle n°95-section BL, mitoyenne de mon habitation. Cette parcelle avait une surface totale de 15a19ca ; la partie que j'ai acquise d'une surface 13a32ca est devenue la parcelle n°152-section BL ; l'autre partie, d'une surface 1a87ca, est devenue la parcelle n°151-section BL et a été acquise au même moment par ma voisine, Mme Protat.

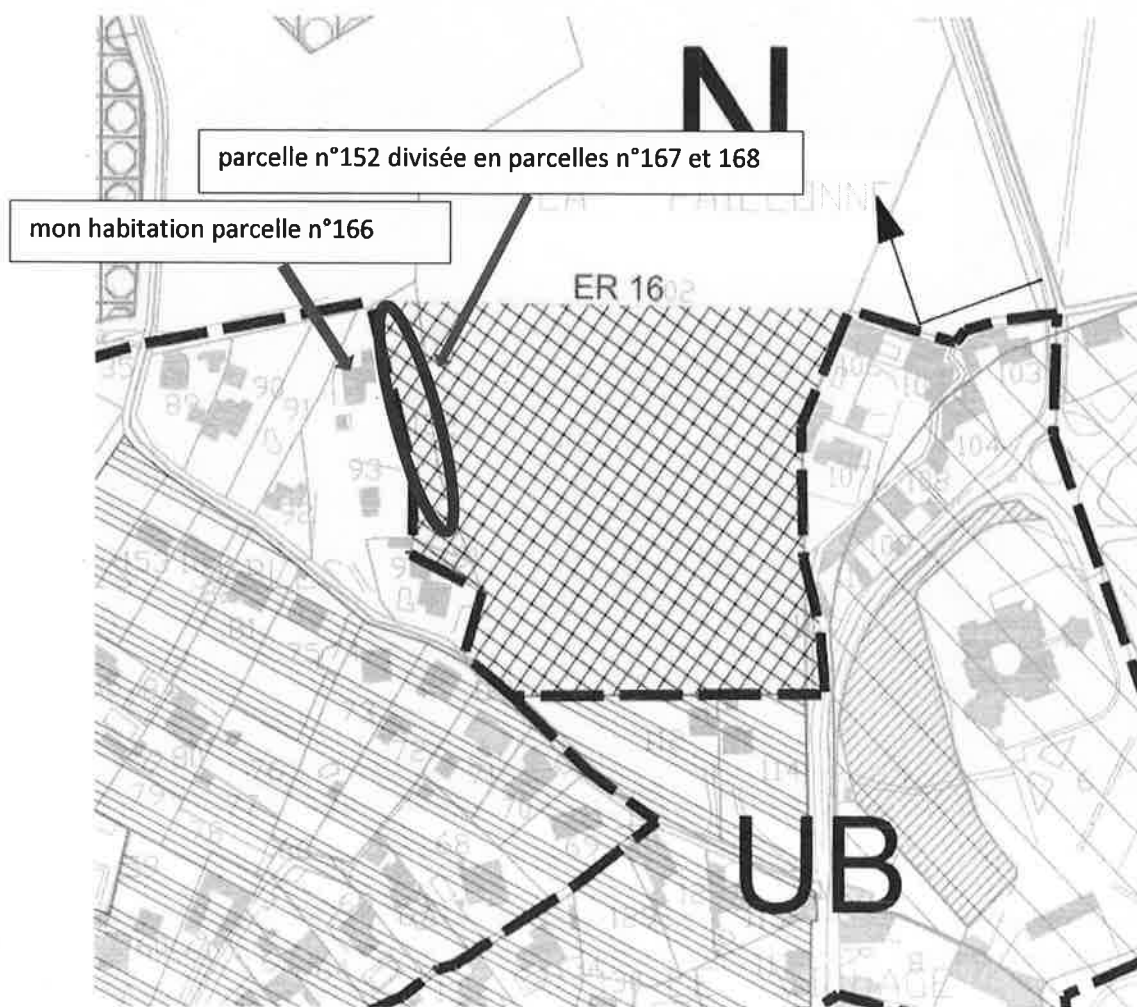
La parcelle n°95-section BL était classée au moment de mon acquisition en 2008 en zone UCF du POS soit en Zone Urbaine de Faible Densité, secteur soumis à un risque d'incendie.

J'ai pu ainsi normalement aménager sur cette parcelle un espace vert, un verger, des murs de soutènement pour sécuriser mon habitation implantée en surplomb, des voies d'accès et des réseaux enterrés d'eau et électrique. Ces aménagements font partie intégrante et sont indispensables à mon habitation.

En 2016, j'ai effectué une division des parcelles de ma propriété (n°92 et 152-section BL) pour faire une donation à mon fils afin qu'il puisse construire son habitation principale ; la parcelle n°152-section BL est ainsi à présent divisée en parcelles **n°167 et 168** -section BL.

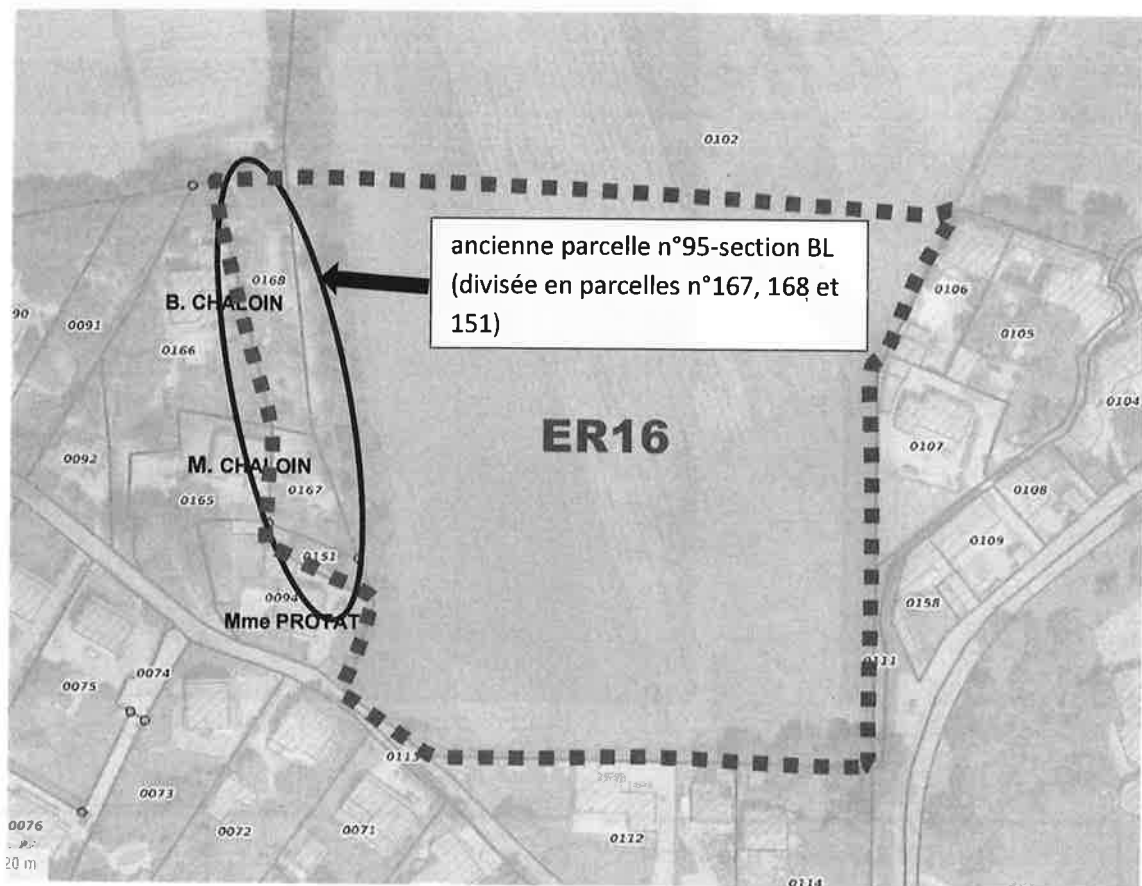


J'ai alors découvert que ma parcelle n°152-section BL, classée en Ucf au POS lors de mon acquisition est à présent classée en N-ER 16 au PUL élaboré en 2013 (*emplacement réservé pour la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales*) dans le prolongement de la parcelle agricole n°102-section BL.



En 2013, lors de l'établissement du PLU, je n'ai pas pris d'information auprès de vos services car je ne pensais pas que ma propriété soit affectée par la transformation du POS en PLU. Ma propriété, à l'encontre de tout bon sens, a été découpée et en partie incluse dans la réserve foncière ER 16 pour la création d'un bassin de rétention gravitaire des eaux de ruissellement. Je n'ai pas été directement informé de cette modification qui affecte lourdement ma propriété.

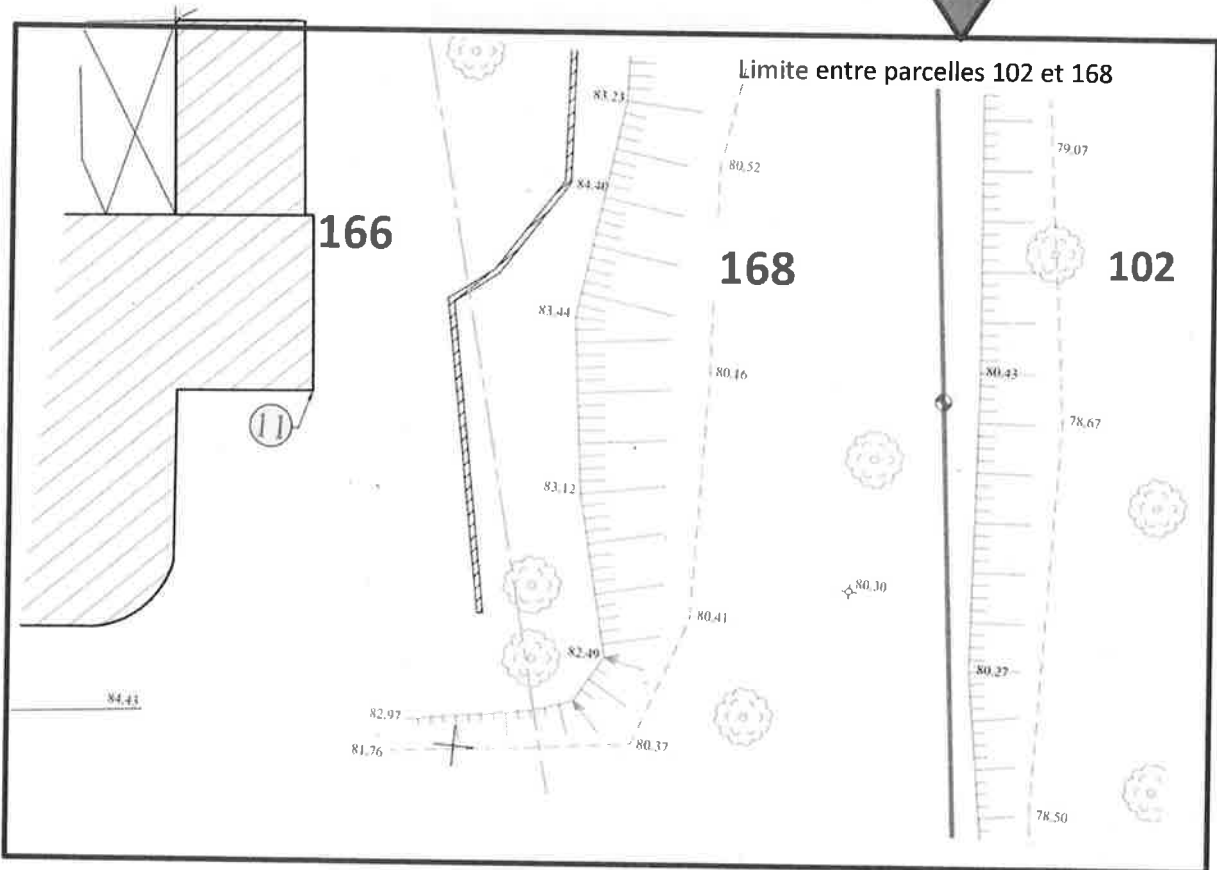
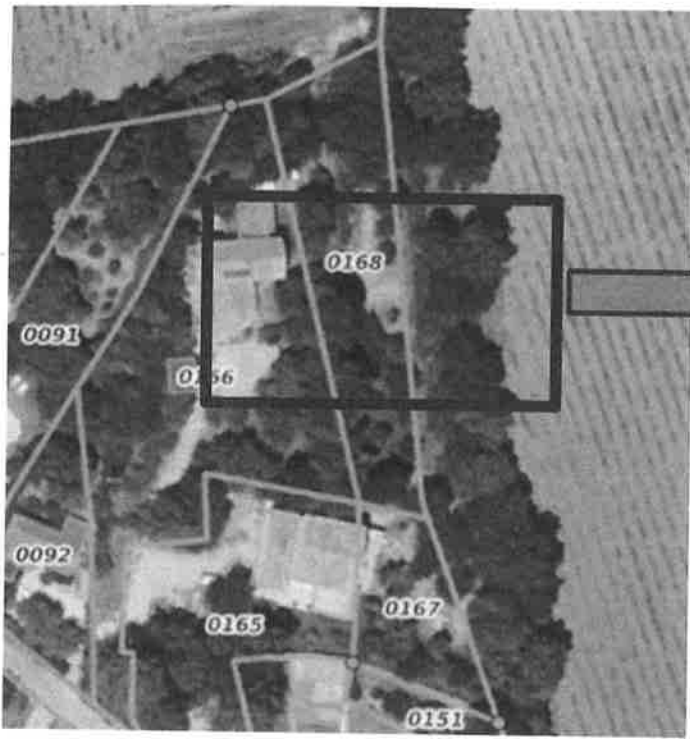
J'ai saisi vos services pour la rectification de cette erreur qui m'ont précisé en retour qu'il fallait attendre une modification du PLU plus large compte tenu du coût de cette opération pour la commune.



Par ailleurs, outre le préjudice que je subis directement, le périmètre de la réserve foncière ER 16 en incluant les parcelles n°167 et n°168 est une erreur technique manifeste compte tenu de la topographie des lieux.

En effet les parcelles n°167 et 168 sont nettement en hauteur de plusieurs mètres par rapport à la parcelle agricole n°102 et surplombent au-dessus de la toiture de la maison de Mme Protat.

Sur le relevé topographique réalisé par le cabinet de géomètre Courbi, on constate que la parcelle agricole n°102 est à la cote de 78,67 m NGF, la parcelle n°168 comprend deux paliers situés aux cotes de 80,30 m NGF et 83,44 m NGF soit à une cote supérieure de + 4,77 m par rapport à la parcelle n°102. La collecte gravitaire des eaux de ruissellement est en conséquence totalement impossible.



J'espère que vous voudrez bien prendre en compte ma requête pour rectifier cette erreur dans le cadre de la modification n°1 du PLU en retirant les parcelles n°167 et 168-section BL de la réserve foncière ER16 pour la construction d'un bassin de rétention des eaux de ruissellement.

Je reste à votre entière disposition, ainsi que mon fils, pour toutes explications complémentaires, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes meilleurs sentiments.

Le 17 juin 2022

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping strokes that form a cursive representation of the names Bruno and Matthieu Chaloin.

Bruno et Matthieu CHALOIN