

Objet : enquête publique relative à la révision allégée du PLUi

Madame, Monsieur le Commissaire-enquêteur,

J'interviens auprès de vous en tant que Conseil de Mme Doreen DAMEE, demeurant 50 rue Jean Jaurès à SAINT-SAULVE (59880), laquelle m'a mandatée aux fins de présenter des observations à l'occasion de l'enquête publique.

Elle souhaite obtenir le changement de classement de sa parcelle ZB 54 sur le territoire de la commune de GOMMEGNIES, route de le Quesnoy (RD942), au lieu-dit Bain des corbeaux, actuellement en zone agricole, vers un classement en zone U.

Cela correspond à un projet personnel qui remonte à l'année 2006, où Mme DAMEE a sollicité pour la première fois la modification du classement, et régulièrement depuis, en vain.

Ayant grandi à FRASNOY, elle souhaiterait pouvoir faire construire sur la parcelle qu'elle a reçu en donation-partage. Son projet actuel porte sur une construction écologique.

La révision allégée lui donne l'occasion de présenter à nouveau sa demande, aux fins d'ajout au projet arrêté par la CCPM, dont cela ne bouleversera pas l'économie.

La demande de ma cliente s'inscrit en cohérence avec les caractéristiques du secteur où elle se trouve.

En effet cette parcelle est située en proximité immédiate de trois autres parcelles construites, en bordure d'une voie desservie par les réseaux (cf. courrier Enedis et Noréade, annexe 3).

La parcelle n'a aucune vocation agricole, elle n'est plus exploitée depuis plus de 20 ans. Elle est juste enherbée pour utiliser le foin à des fins fourragères pour les animaux domestiques de la famille. Forte de la volonté de garder un lien avec son territoire natal, ma cliente n'entend à aucun moment bailler à ferme sa parcelle. Elle aspire à s'y établir et y construire sa résidence principale.

L'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle, qui pourrait même rester limitée à la moitié en front de rue, n'emporte pas à proprement parler d'artificialisation ou de recul de la zone agricole.

Cette modification du zonage ne portera pas atteinte aux orientations du PADD et elle s'inscrit dans ses axes, notamment la maîtrise du développement urbain, laquelle met l'accent sur le potentiel foncier à l'intérieur des enveloppes urbains afin de limiter la consommation des espaces agricoles.

La notice explicative du projet de révision allégée rappelle ainsi que « *priorité est donnée aux dents creuses, logements vacants et friches bâties* ».

L'ouverture à l'urbanisation de la parcelle de Mme DAMEE s'inscrit dans ce cadre.

Il est clair que les parcelles ZB 79, 84 et 106, quoique situées en zone A, n'ont elles-mêmes aucune vocation agricole (plan en annexe 1).

Or, j'observe que pour la création du STECAL Nt1 sur la commune de POTELLE, il a été tenu compte du fait que la parcelle n'est pas cultivée et que son occupation réelle n'est pas compatible avec la zone A.

C'est le cas du projet de ma cliente, qui peut tendre à corriger en ce sens une erreur matérielle pour un zonage inadapté.

Un second plan (annexe 2) vous permet de constater qu'il existe plusieurs regroupements de pavillons à 50 m de l'autre côté de la route, laquelle est le prolongement d'un axe qui rejoint la zone UC.

Il pourrait de ce fait être cohérent de créer un zonage UC qui incorpore ces parcelles également pour tenir compte de la configuration matérielle.

Telles sont les observations que Mme DAMEE entendait formuler, en vue de la concrétisation de sa demande.

Vous priant de recevoir, Madame, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

Laurie FREGER
Avocat Associé - Action-Conseils
Docteur en droit
administratif@action-conseils.com

