

Emmanuelle SALAVILLE

De: Frédérique CHANY - ACG <f.chany@acg.archi>
Envoyé: vendredi 13 octobre 2023 16:58
À: enquete-pluneschers
Objet: Mr Le Commissaire enquêteur

Some people who received this message don't often get email from f.chany@acg.archi. [Learn why this is important](#)

Mr Le Commissaire,

En qualité de propriétaire sur la commune de Neschers et en tant qu'architecte, je vous fais part de mes observations concernant le PLU de Neschers :

- Sur les zones à vocation agricole :

Le PLU ne permet aucune installation de production d'énergie renouvelable : ceci est une aberration et contraire tant aux directives gouvernementales et européennes qu'à la délibération du conseil municipal du 11 décembre 2019 d'ouvrir cette possibilité . j Neschers se prête d'autant mieux aux énergies renouvelables que la commune a un climat froid et sec en hiver, idéal pour la production photovoltaïque. La plaine pourrait être l'objet d'implantation d'éoliennes, sous réserve d'études, car elles ne porteraient pas de préjudice sonore et visuels à la population. Je déplore ce manque et demande la reprise de la rédaction des règles concernant les zones agricoles.

- Sur les zones urbaines :

.Le fait que le PADD ait été conservé en son état initial et que le rapport de présentation et le zonage aient été repris suite au changement d'équipe municipale a entraîné des incohérences entre les documents préjudiciable à la légalité de l'ensemble. Il y a des incohérences à propos des dents creuses et de leur objectifs de comblement, par exemple.

. je déplore que ces documents aient été établis sur plan et sans visite fouillée sur site car le découpage ne tient pas compte des particularités paysagères et historiques de la Commune en particulier sur la zone de Traciel.

. l'OAP 1Au ne tient pas compte de la géologie ni du terrain existant (amas de roches sur 5m de large sur la parcelle Est)...

. l'évolution de la carte du zonage entre la version consultable en mairie avant la modification laisse apparaître des arbitrages dont nous sommes en droit de nous demander le fondement légitime. Ma Mère étant l'ancien magistrat de la Commune, ma sœur a perdu la constructibilité de son terrain : la corrélation de ces faits si elle n'est pas établie laisse à penser qu'elle peut l'être étant donné la non prise ne compte de la division parcellaire ayant donné à un Cub.

. les intempéries de cet été , qui ne sont pas un épisode isolé (déjà passé il y a quelques années) ne sont pas prises en compte dans le zonage et pourraient conduire à des drames tna tmatériels qu'humains. Il es timpératif de reprendre le zonage de Traciel au regard de ce risque naturel des coulées de boues.

Pour toutes ses raisons, je pense qu'il est impératif de reprendre l'étude de ce PLU et de veiller à la cohérence de l'ensemble des pièces et l'égalité des droits des citoyens .

Cordialement

Frédérique CHANY

Architecte référente FAIRE :
travaux de rénovation énergétique et AMO
AMO référente **Action Logement**

ACG.ARCHI
SAS d'architecture
06 25 11 12 01

Emmanuelle SALAVILLE

De: Frédérique Chany <frederique.chany@wanadoo.fr>
Envoyé: vendredi 13 octobre 2023 16:30
À: enquete-pluneschers
Objet: PLU Neschers- courrier pour le commissaire enquêteur
Pièces jointes: Courrier Commissaire enqueteur PAILLER RENESIO IRENE.pdf; pouvoir Pailler Renesio irène- Chany Frédérique.pdf

Certaines personnes qui ont reçu ce courrier ne reçoivent pas souvent du courrier de la part de frederique.chany@wanadoo.fr. [Découvrez pourquoi cela est important](#)

Bonjour,

Par le présent mail , je vous transmets le courrier de Mme Pailler-Renésio, ma tante, qui ne dispose pas d'adresse mail et me demande de vous l'adresser ainsi.

Si son courrier nécessite une réponse, vous pouvez l'adresser soit par mon adresse mail, soit par courrier (celle mentionnée dans son courrier ci-joint).

Cordialement

Frédérique CHANY
06.25.11.12.01

A l'attention de Mr le Commissaire enquêteur,

Mme Pailler-Renésio Irène

Mr Daniel Taurand

12 rue des Goncourts

Chargé de l'enquête publique concernant le PLU

75011 PARIS

Mairie de NESCHERS

4 Rue de la Sardissere, 63320 Neschers

Objet : remarques et observations PLU de la Commune de Neschers

Terrains m'appartenant soit en propre, soit en indivision avec ma sœur, sis chemin de Traciel (section AH N°402, 405, 243), chemin des vergers (section AC 739) et terres agricoles en divers zones de la commune.

Monsieur le Commissaire,

Par la présente et en tant que propriétaire de différentes parcelles en zone urbaine ou agricole, je vous saisis pour vous faire part de mes observations concernant le projet de PLU.

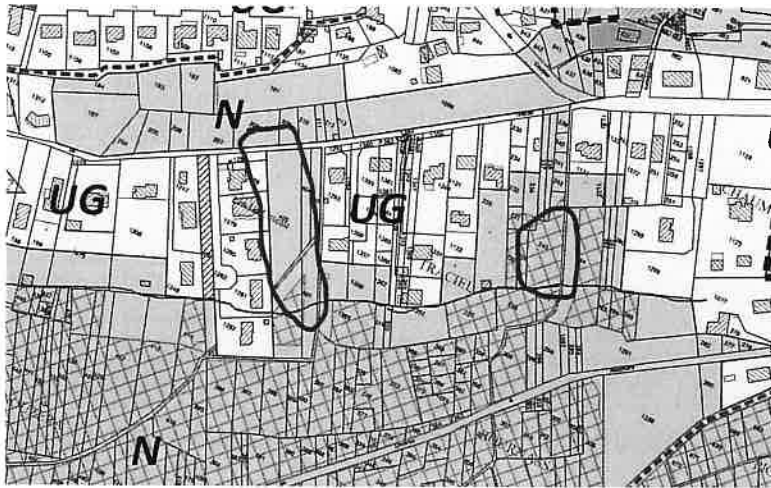
POUR LES PARCELLES « URBAINES »

- Sur la pertinence de la définition de l'enveloppe urbaine :

Les urbanistes en charge de cette étude ont ignoré l'histoire et le paysage de la commune qui en découle : Neschers a été une commune viticole et arboricole. Ceci se retrouve en particulier à Traciel où le paysage est composé d'une pente douce et relativement large au Sud qui élève plus en terrasses successives jusqu'au bord du plateau.

Le « plat » est bordé de murets sur une ligne continue qui délimite la zone facilement accessible. Cette partie est le plus souvent en jardin, prairies ou reste de vergers. Au-dessus les terrasses, en déprise agricole sont composées de taillis et petits bois.

Le découpage de l'enveloppe urbaine a été faite sur carte sans tenir compte de ces particularités géographiques, physiques et historiques du terrain. L'enveloppe telle que définie au PLU met à mal cette lecture du paysage et crée un découpage en dents de scie contraire à la priorité de remplissage des dents creuses.



historiques des terrasses existantes. Mes terrains entourés en bleu.

Implantation en rouge des murets

- Sur les incohérences du rapport de présentation :

Si le quartier de Traciel est bien reconnu comme un secteur d'extension urbaine, le découpage de l'enveloppe urbaine n'est pas cohérent au sein même du rapport de présentation :

Ci-dessous la juxtaposition des cartes de l'enveloppe urbaine définie page 92 n'est pas la même que celle des capacités de densification P94 de ce même document.



- Sur la sous-évaluation des risques naturels :

Cet été a été marqué par d'importantes coulées de boues, risque mentionné sur le rapport de présentation. Par deux fois, les orages ont inondé des parcelles du chemin de Traciel et entraîné des coulées de boues dévastatrices pour certaines habitations. Cet état de fait n'est pas un épisode isolé, il s'est déjà produit il y a quelques années. La localisation de ces coulées n'a pas été prise en compte dans le PLU.

Il convient de reprendre l'enveloppe et le zonage du PLU en fonction de ces événements. **Mes terrains à Traciel qui ont été classés non constructibles n'ont été l'objet qu'aucun dégât**, bien au contraire, car protégées par les bois des terrasses du coteau.

- Sur les incohérences entre le rapport de présentation, le PADD et le zonage :

Page 13 du PADD, est prévu le comblement des dents creuses : « Il s'agit donc d'encourager au comblement de dents creuses et à la densification des quartiers résidentiels, en particulier sur le secteur de Traciel ».

P 94 du PADD

Capacité de densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine théorique (avant le travail de zonage du PLU)
Analyse faite lors de la réalisation du diagnostic, et tenant compte des permis et CUB accordés jusqu'en 2022.

P139 du rapport de présentation : « 6. Les parcelles construites situées au Sud de la route de Traciel surplombent le reste du quartier, et s'inscrivent en transition entre le quartier et l'espace naturel. L'état boisé joue un grand rôle dans la rétention des eaux de ruissellement, protégeant aujourd'hui le quartier de Traciel. Le quartier se caractérise également par un secteur assez ouvert, où des espaces arborés périphériques jouent un rôle paysager, d'aération, contribuant à la qualité du cadre de vie de ce quartier. Aussi, le choix a été fait de délimiter une zone UG en s'appuyant sur les constructions existantes et les PC, divisions parcellaires et CUB accordés, sans chercher à « combler les dents creuses » restantes, correspondant à des coulées vertes arborées ou à de la vigne à protéger.

Le PLU doit être un ensemble de pièces cohérentes et homogènes entre elles : c'est un fondement de sa valeur légale.

- Sur l'égalité des citoyens :

Je relève une anomalie qui me touche et plus particulièrement touche ma nièce, Mme Xavière Reyt, à qui j'ai fait donation avec ma sœur d'un terrain (constructible lors de la donation, Section AH N°1358 et 1367). Cette donation était une donation-partage entre mes neveu et nièces.

Le Rapport de présentation mentionne qu'il a été tenu compte des divisions parcellaires et CUB accordés, or ce n'a pas été le cas pour ma propriété qui a fait l'objet d'une Déclaration Préalable fin 2015 accompagnée d'une division parcellaire pour mes neveu et nièces. **Pourquoi cette division parcellaire n'a pas été prise en compte ?**

Ma nièce est lésée par rapport à sa sœur et son frère, car son terrain devient inconstructible alors qu'il est dans la zone large en pente douce de Traciel et que les terrains adjacents sont construits. De plus ma nièce me dit que sur le plan de zonage consultable avant la dernière modification faite cette année son terrain était constructible ! Comment s'explique ce déclassement ?

Les citoyens doivent être traités à égalité entre eux !

POUR LES PARCELLES AGRICOLES :

Aucune zone agricole ne peut accueillir un projet de centrale photovoltaïque.

Ceci est en contradiction avec une délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2019, votée à l'unanimité. Même si l'équipe municipale a changé, certains membres de l'ancienne équipe sont encore présents dans la nouvelle équipe majoritaire.

De plus ce fait est en contradiction avec les directives gouvernementales sur le développement des énergies renouvelables. Il en va de l'avenir de la planète et de nos enfants. Comment peut-on se soustraire à ces impératifs environnementaux !

Je peux comprendre que pour les terres agricoles très productives de la basse Limagne, on privilégie les cultures en plein champs, mais les coteaux et le bas de vallée sont parfaitement adaptés à l'installation de centrales photovoltaïques.

Mais des éoliennes pourraient être installées dans la Limagne car elles ne produiraient pas de nuisances sonores ou visuelles en prise immédiate avec les habitations.

A ce jour, se soustraire au développement des énergies renouvelables est un non-sens.

En conclusion, la méconnaissance de l'histoire et du paysage de la Commune, les incohérences entre les pièces constitutives du PLU, la sous-évaluation des risques naturels et de leur impact sur l'enveloppe urbaine et la délimitation des zones du PLU, le droit des citoyens à un traitement égalitaire, me conduisent à demander une reprise de ce PLU.

A minima je demande le classement de mes parcelles à Traciel et au lieu-dit les Fossés, chemin des vergers, en zone constructible Ug et l'inclusion pour les zones agricoles de la possibilité d'implanter des unités de production d'énergies renouvelables. Je vous prie aussi de bien vouloir accéder à ma demande de reclassement de la propriété de ma nièce en zone UG.

Comptant sur votre bienveillante compréhension, veuillez agréer Mr le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations respectueuses.

Pour faire valoir ce que de droit,

Le 13 octobre 2023



PS : je me réserve le droit de faire valoir les incohérences de ce PLU à qui de droit pour faire respecter l'ensemble des actes et règles qui président à la constitution de ce document, largement documentés par les décisions du juge administratif.

Je soussignée, Irène Pailler-Renésio, demeurant 12 rue des Goncourt à Paris (75011), atteste par la présente avoir demandé à ma nièce, Frédérique Chany, demeurant 195 Rte de Rivoires 38110 ST Didier de la Tour, d'envoyer par mail le courrier que j'adresse à Mr Le Commissaire enquêteur pour le PLU de la commune de Neschers sur laquelle je suis propriétaire de diverses parcelles. Je recevrai une réponse par le même support ou par courrier postal suivant le choix de l'enquêteur.

Pour faire valoir ce que de droit.

Le 10 octobre 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'I. Pailler-Renésio', with a horizontal line extending to the right.