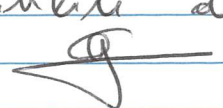


Registre ouvert le lundi 6 Mars 25 à 0 heures 00

Observations de M⁽¹⁾

7^{me} femme le lundi 24 Mars 13h30 16h30

① HATMON THERESE AI 861 et AI 223
demande la constitution de ces deux parcelles
son cousin joint 

Commissaire Enquêteur
Marion THENET

⁽¹⁾ Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

Commissaire Enquêteur
Marion THENET



Madame le Maire
Service Urbanisme
9 Place de L'Hôtel de ville
40140 Soustons

Lettre remise en main propre au commissaire enquêteur Madame Marion THENET

Objet: Demande modification PLUi concernant les parcelles AI 861 et AI 223 en cohérence avec l'urbanisation environnante.

Madame le Maire,

Dans le cadre de la modification n°4 du PLUi, et de l'enquête publique mise en place du 6 mars 2025 (9h) au 8 avril 2025 (12h inclus), je vous sollicite pour une demande de modification de classement des parcelles AI 861 et AI 223 dont je suis propriétaire avec l'urbanisation environnante située Route de Labagnère à Soustons.

Ces parcelles se trouvent entre une zone UC et une zone UDb, une zone urbaine où les capacités des équipements publics existants permettent d'admettre immédiatement des constructions : assainissement et raccordements eau et électricité. La Route de Labagnère est desservie par tous les réseaux de viabilité, et notamment par le réseau public d'assainissement auquel un raccordement peut être réalisé en mode « gravitaire ». (attestation ci-jointe). Les équipements sont existants et n'engendreraient pas de coûts à supporter par la commune.

De plus, au vu du plan cadastral, il apparaît que cette zone urbaine qui nous concerne comporte des constructions avec leur jardin d'agrément. Certaines de ces zones ont récemment été pourvues de nouvelles constructions. A noter que dans ce secteur urbanisé, ces nouvelles constructions sont davantage excentrées du centre-ville, tout au long de l'avenue de l'Espérance et en périphérie du bourg, cette zone a connu une forte urbanisation.

Rendre mes parcelles AI 861 et AI 223 constructibles dans cette zone n'impliquerait pas de coût supplémentaire et permettrait de combler une « dent creuse » au titre de la Loi « ELAN » loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 qui oblige désormais de faire une analyse des dents creuses et des capacités de densification. La trame verte et bleue étant assurée par la zone NS de part et d'autre du ruisseau de Pey.

Il est stipulé à plusieurs reprises dans le bilan de concertation rendu le 22/07/2019 que ces dents creuses font parties des « enjeux majeurs » et qu'elles sont ouvertes à étude dans le cadre de l'évolution du document d'urbanisme comme c'est le cas aujourd'hui.

Ci-dessous quelques exemples de citations de ces « enjeux majeurs » :

L'objectif fixé de privilégier la constructibilité en continuité de l'urbanisation existante, proches de centres bourgs et centre-ville, dans les dents creuses, et dans des secteurs d'habitation denses desservis par les réseaux page 15.

Dans le cadre du PLUi, il n'est pas envisagé de densification pour du logement dans d'autres secteurs hormis les dents creuses de l'enveloppe urbaine p17

Liste non exhaustive

A noter que dans le rapport de la commission d'enquête daté du 04/03/2020, cette parcelle est désormais qualifiée et statuée comme une dent creuse.

Également, la future voie de contournement de Soustons et les tracés envisagés permettraient une urbanisation cohérente sans toucher à l'acquisition du foncier qui sera nécessaire pour sa construction.

Je souhaite profiter de l'actuelle modification n°4 du PLUi pour vous demander à nouveau de rectifier ce qui me paraît être un classement en zone N affecté d'erreur manifeste d'appréciation étant donné que cette parcelle est située dans un secteur urbanisé et qui de plus se trouve dans l'enceinte de l'agglomération de Soustons. Le comblement de cette dent creuse ne peut pas être considéré comme une extension de l'urbanisation mais garantit au contraire la cohérence de l'urbanisation.

Dans l'attente d'une réponse de votre part.

PJ attestation réseau gravitaire d'assainissement des eaux usées et réseau d'adduction eau potable route de Labagnère