

R N° 53

M Mme ROMERO Michel et Marie-Paule
12 Cité La Bordette
31 620 FRONTON

Objet : levée de la parcelle F854 de l'O.A.P. "centre ville"

Mairie de Fronton
Enquête Publique Révision PLU
1 Esplanade Marcorelle
B.P. n°3
31 620 FRONTON

Fronton, le 10 décembre 2018.

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

En complément de ma lettre remise à vous le 9 novembre dernier, je tiens à rajouter cette analyse conforme aux articles du C.U. relatifs aux O.A.P. dans les projets du P.L.U. (articles 151-6, 151-7, 151-35, 151-36, 141-16 et 141-17).

Après examen de l' O.A.P. "centre ville", l'option d'aménagement fait état de zone 1AU (lotissement "Le Raisin Noir" en cours et 2AU (2ème tranche du même lotissement à ouvrir plus tard) et d'une école maternelle à réaliser à terme à proximité de "l'école Marianne actuelle" qui en aucune manière n'a besoin de l'assiette de mon terrain (cf. plan de masse du projet).

Enfin un "pôle de santé et des logements dédiés aux séniors" est prévu dans le périmètre de l' HEPAD actuelle (qui n'a rien à voir avec mon terrain).

A l'examen, ma parcelle F854 d'une superficie de 1638 m² n'a d'évidence aucun intérêt immédiat pour les projets communaux évoqués à l'horizon 2030 et on voit mal comment et pourquoi elle a été intégrée arbitrairement dans le périmètre de l'O.A.P. du quartier "centre ville".

Le fait que l' O.A.P. soit définie en tant que "O.A.P. de quartier" et non pas "O.A.P. de secteur " induit un regard plus large et de ce fait moins précis au niveau du parcellaire des propriétaires fonciers concernés.

La conséquence est que ma parcelle, pourtant en zone UB, et donc avec un droit à construire réglementaire, se retrouve incluse dans le périmètre de l' O.A.P., qui soit-dit en passant n'est pas délimité de manière lisible pour le public.

J'ajoute que mon terrain est utilisé par moi en jardin potager "BIO", planté d'arbres d'essences diverses, bordé d'une haie végétale (comme préconisé dans "le principe d'intégration paysagère par l'utilisation du végétal" page 11 de l'O.A.P.). A juste titre, je considère que ma parcelle est un tampon "vert" entre l'école et le pavillonnaire entourant l'école, garant d'un contexte naturel et écologique

salutaire pour les enfants à l'heure où l'on s'alarme partout de l'incidence des pesticides et des engrais déversés massivement aux abords des complexes scolaires.

Enfin, parce qu'aucun principe fort d'aménagement ciblé dans l'espace et dans le temps ne concerne ma parcelle, et parce qu'elle se trouve en zone UB avec des règles précises, je ne vois pas pourquoi elle a été intégrée dans l'O.A.P. au regard de l'article L 151-7 sans même un échéancier.

En conclusion, je demande que ma parcelle d'agrément soit ôtée du périmètre de l'O.A.P. au motif qu'aucun projet d'utilité publique avéré ne justifie cette spoliation du droit de propriété comme le prévoit la loi.

Il ne fait pas de doute que le terrain affecté à l'école maternelle et primaire dispose d'une superficie suffisante pour son évolution si besoin était.

En espérant, Monsieur Le Commissaire-Enquêteur, que ces aspects règlementaires pourront vous convaincre que l'intérêt général n'est pas affecté par ma requête légitime, je vous prie de croire en l'assurance de mes sentiments respectueux.

Romero
M. Paul

