

Communiqué en date du 2 avril 2021



Aménagement des Brascottes : la vérité !

Un récent tract concernant le projet d'aménagement urbain des « Brascottes » a pu soulever quelques interrogations légitimes, auxquelles je souhaite répondre par les **faits** :

De quoi parle-t-on ? Ce projet initié par l'ancienne municipalité depuis 2016 et confirmé par la nouvelle équipe municipale dans son programme vise à maintenir le dynamisme de notre village, créer les conditions d'accès à la propriété pour des jeunes par l'aménagement 9 à 10 parcelles-constructibles. La demande est forte, y compris de la part de jeunes adultes de notre village.

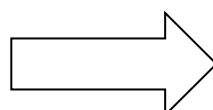
« Le projet se situe en zone inondable » : FAUX. Je souligne qu'une zone à urbaniser par définition ne peut pas se situer dans le périmètre rouge du Plan de Prévention des Risques Inondation - PPRI - (interdiction de toute construction, c'est la loi !). Dans ce projet, même les futures maisons situées sur la partie basse de la zone se trouvent au-dessus de la cote de 208 m qui délimite la zone verte de prévention du PPRI ! (où les constructions sont possibles sous certaines conditions).

Si cette zone présentait un danger majeur d'inondation, c'est plus de la moitié des maisons du bas du village qu'il faudrait démolir car se situant en zone de prévention.

« Ce projet représente une menace pour le budget de la commune » : FAUX. Depuis le début du projet (initié en 2016), nous n'avons cessé de répéter que l'équilibre financier devait se solder par une opération neutre pour la commune. Le coût de rachat des terrains non viabilisés, des études et de la viabilisation sera compensé à terme par la revente des terrains viabilisés. Les propriétaires qui ont assisté à la première réunion en 2017 peuvent témoigner que le calcul tant du prix de rachat des terrains que de celui de revente a toujours été réalisé selon ce principe d'équilibre, et ceci, indépendamment d'éventuelles subventions de l'état.

Non seulement cet aménagement amènera de la richesse fiscale (ce qui n'est pas le but premier) mais surtout une richesse humaine par l'accueil de jeunes couples, de familles voire de personnes âgées avec des aménagements de plain-pied et surtout une proximité du centre village.

Tournez la page SVP



« Cet aménagement contribue à l'artificialisation des terres » : VRAI. En effet, chaque habitant a, un jour ou l'autre, contribué à cette artificialisation lorsqu'il a construit sa propre maison. Doit-on refuser à d'autres l'accès à la propriété alors que nous jouissons de ce droit ? Il faut savoir que les documents d'urbanisme de la commune sont de plus en plus contraints par les lois nationales qui en 15 ans ont considérablement restreint le potentiel d'urbanisation au nom de la sauvegarde des terres agricoles ou naturelles et la lutte contre l'artificialisation. Ainsi le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chaudeney de 2008 identifiait 8.17 hectares potentiellement constructibles. Le Schéma de Cohérence territoriale ainsi que le Grenelle de l'environnement ont amputé ce potentiel de plus de 3 hectares. Le PLUi en cours d'élaboration va encore réduire ce potentiel avec une proposition à 3.86 Ha pour Chaudeney (c'est aussi le cas partout ailleurs !).

En résumé, non seulement la transformation de terres agricoles et de zones naturelles en zones constructibles n'est pas possible (nous nous en réjouissons) mais le potentiel constructible de notre village s'est réduit en 15 ans de plus de la moitié ! (3,86 contre 8,17)

« Ce projet vise à satisfaire certains intérêts privés influents » : FAUX : Le prix proposé pour le rachat des terrains est évidemment le même pour tous les propriétaires. De même, pour les propriétaires qui ne souhaitent pas vendre, la proposition de participer au PUP (Plan urbain Partenarial) sera faite dans les mêmes conditions pour tous. J'ajoute qu'au sein du Conseil municipal, aucun membre ne possède le moindre foncier dans cette zone. En plus d'être faux, cet argument mettant en cause la probité des élus est injurieux.

Des riverains ne souhaitent pas que l'on construise à côté de chez eux : VRAI, et c'est là la seule vraie raison de ce tract. Quand ces derniers ont racheté les maisons il y a quelques années, ils savaient pourtant pertinemment que la zone des Brascottes était potentiellement constructible.

La plupart d'entre nous sommes heureux d'habiter au village et sommes reconnaissants à nos aînés de nous y avoir accueilli. Devons-nous maintenant dans un réflexe individualiste se fermer à tout accueil, refuser à d'autres le droit à la propriété dont nous jouissons ? La responsabilité des élus est toujours d'essayer de faire primer l'intérêt collectif sur les intérêts particuliers et c'est pourquoi nous pensons que ce modeste projet (environ 10 maisons) est pertinent pour notre village.

Si vous souhaitez de plus amples informations, c'est avec plaisir que nous vous accueillerons en mairie sur les horaires de permanence des élus pour vous présenter ce beau projet.

Le Maire
Emmanuel PAYEUR

Tournez la page SVP

