

48
Madame Colette Auditeau
Famille Auditeau
27 rue Cazeneuve
31600 Seysses

Seysses, le 30 septembre 2024

Objet : Modification PLU n°3 / Commune de Seysses / Espace réservé n° 11

Madame, Monsieur,

Nous constatons l'augmentation de surface de l'espace réservé n° 11, situé sur la parcelle n° 488 du cadastre.

Plusieurs questions se posent, à propos de la trame végétale du Binos :

- Pourquoi élargir cette trame végétale sur notre parcelle, sachant qu'il existe déjà un chemin piétonnier sur la berge gauche du Binos ?
- Quelle serait la vocation de cet espace végétal, dans le schéma d'urbanisme ?
- Où seraient situés les accès d'entrée et sortie, de cet espace végétal ?
- Est-il prévu de fermer les accès le soir, afin d'éviter les nuisances et malveillances ?...
- Serait-ce un projet à court, moyen ou long terme ?...

Quoi qu'il en soit, au vu du plan très succinct du PLU, se pose un problème d'accès à notre parcelle n° 488 en venant de notre parcelle n° 41 : notre famille étant propriétaire de ces 2 parcelles communiquant entre elles, par un pont sur le Binos.

Ainsi, pour ne pas enclaver la parcelle n° 488, il faut impérativement que la trame végétale débute dans l'alignement de la limite de la parcelle n° 41 (cf annexe 2). Nous insistons sur le fait que ce passage est vital pour l'activité agricole consacrée à ces 2 parcelles.

En conclusion, nous refusons ce projet tel que présenté aujourd'hui, car il n'est pas compatible avec notre activité agricole.

Restant à votre disposition,
Bien cordialement,

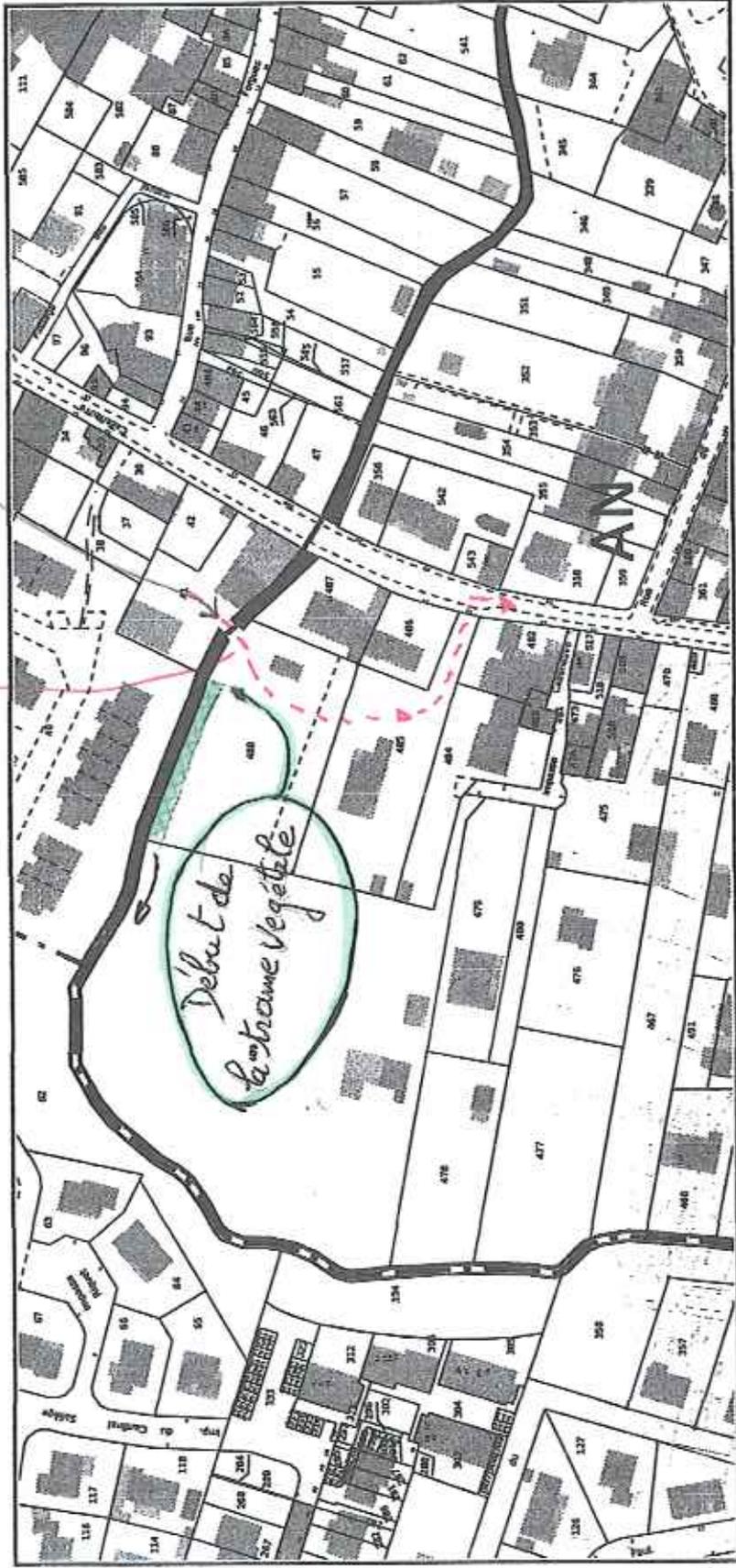
Colette Auditeau
Famille Auditeau

Espace réservé N° 11

PONT AU DESSUS DU BOND
EXISTANT ANCIEN

*cheminement avec
surplus asphaltés*

Annexe 2



Madame Colette Auditeau
Famille Auditeau
27 rue Cazeneuve
31600 Seysses

Seysses, le 30 septembre 2024

Objet : Modification PLU n°3 / Commune de Seysses / Espace réservé n° 12

Madame, Monsieur,

C'est avec stupéfaction que nous apprenons la création de l'espace réservé n° 12 sur notre parcelle n° 485, afin de vous permettre de créer une voie de circulation sur le passage servant d'accès à notre maison, sachant que celui-ci traverse notre jardin. Au bout de cette allée, se trouvent un abri jardin, ainsi qu'un appentis construit récemment (Dossier : DP 031547 24 U0043 du 21 mars 2024). De plus, nous utilisons également ce passage indispensable pour notre activité agricole : entrées-sorties de nos engins agricoles : tracteurs, moissonneuse batteuse, etc....

Première remarque : cela démontre un manque de coordination, entre les services d'Urbanisme et le Cabinet d'Etudes en charge de la réalisation de l'OAP .

Deuxième remarque : Les conséquences subies par les propriétaires et les riverains de la zone concernée, ne sont pas prises en compte, ceci étant dû à l'absence de toute concertation.

Troisième remarque : Les parcelles à urbaniser offrent une large façade sur la rue Cazeneuve (environ 25 mètres), ce qui permet de réaliser aisément les voies d'entrée et sortie par des porches, dans le cas d'implantation d'un bâtiment en façade de la rue Cazeneuve (cf annexe 1).

Cette solution permettrait de faire une boucle dans l'enceinte de la résidence, et ne pénaliserait pas ainsi les propriétaires et riverains situés en amont du projet.

Pour mémoire, il y a quelques années, une parcelle (n° 59) située en aval de ce projet, a été urbanisée avec une seule voie « entrée-sortie » sur la rue Cazeneuve.

Compte tenu de tous ces éléments, pour nous propriétaires et riverains qui sommes les grands perdants, ce schéma d'urbanisme « gagnant/perdant » ne fonctionne pas et génère tensions et problèmes. Nous subissons tous les inconvénients et contraintes d'un tel projet, alors que nous ne sommes pas partie prenante dans cette affaire.

En contre-partie, cela va satisfaire les intérêts des vendeurs du foncier, promoteurs, administrations, qui vont être les grands gagnants.

Pour toutes ces raisons, nous sommes totalement opposés à un tel projet, et n'avons pas d'autre alternative que de mettre en œuvre tout ce qui sera possible, afin d'annuler l'espace réservé n° 12 de la révision n° 3 du PLU.

Restant à votre disposition,
Bien cordialement,

Colette Auditeau
Famille Auditeau

Annexe ①

Espace réservé N° 12



Boucle suivant
implantation d'3
bâtiments.

Sortie

Les parcelles N° 468 + 469 + 470 totalisent une façade de 25m sur la rue Casanovue.

Monsieur Denis Auditeau
625 chemin du Massonné
31600 Seysses

Seyssés, le 30 septembre 2024

Objet : Modification PLU n°3 / Commune de Seysses / Espace réservé n° 15

Madame, Monsieur,

Nous prenons connaissance de la création d'un espace réservé n° 15 sur les parcelles n° 105 , 106 & 107 situées chemin du Massonné. Ces parcelles ont une vocation agricole, et la création d'une piste cyclable suscite des remarques :

Cette réalisation entraînerait une artificialisation du sol et ce fait, nuirait au drainage du sol des parcelles concernées, en limitant l'évacuation des eaux vers le fossé. En effet, nous sommes classés en zone vulnérable. N'ayant pas de relief, donc pas de pente, le drainage des terrains se fait uniquement par le fossé.

A plusieurs reprises, nous avons déjà connu le chemin du Massonné totalement inondé, suite à de forts cumuls de précipitations.

En amont de la réalisation de ce projet, il est indispensable que nous ayons plus de détails techniques.

Nous ne sommes pas favorables à ce projet, tel que décrit.

Restant à votre disposition,
Bien cordialement,

Denis Auditeau