

Les deux servitudes sont contraires au parti d'aménagement envisagé.

Les deux servitudes, outre qu'elles ne sont pas justifiées, s'avèrent incohérente avec la nature du secteur dans lequel se situe notre parcelle mais aussi contraire au parti d'aménagement qui est envisagé.

En effet, l'analyse de l'application du PLU révèle un ralentissement de la production de logements ces dernières années notamment en renouvellement (effet de saturation, rareté d'une offre de foncier) et la nécessité que des efforts supplémentaires soient faits pour renforcer la production de logements sociaux.

En conséquence, les objectifs poursuivis par la révision du PLU sont notamment de favoriser la production de logements locatifs sociaux et poursuivre des efforts d'intensification des tissus déjà existants afin de limiter la consommation foncière, ceci en cohérence avec les politiques nationales actuelles.

Notre parcelle, située en zone urbanisée et desservie par l'ensemble des réseaux, présente un potentiel de densification certain qui permettrait de répondre à ces objectifs.

Or, les deux servitudes existantes y font obstacle.

Ce d'autant plus au regard des prescriptions disproportionnées qui les assortissent et qui empêchent en réalité tout projet sur la parcelle.

Les deux servitudes portent une atteinte disproportionnée à notre droit de propriété.

En effet, nous avons pour projet de vendre ce bien qui, inoccupé depuis quelques années, se dégrade et nécessite un coût d'entretien significatif.

Cette vente permettrait de financer les frais d'EHPAD de Monsieur Jacques ROCCA et Madame Marie-Thérèse ROCCA, âgés de 94 et 95 ans.

Or, en l'état, le bien ne présente pas de potentiel immobilier mais son emplacement et sa superficie offrent des possibilités d'aménagement intéressantes.

Nous avons d'ailleurs été contactés à ce sujet par plusieurs professionnels de l'immobilier qui ont finalement abandonné la démarche en raison des contraintes résultant de l'actuel PLU.

En effet, comme expliqué ci-dessus, les servitudes actuelles font obstacle à tout projet sur notre parcelle et, en conséquence, en déprécie substantiellement la valeur.

Pour l'ensemble de ces raisons, nous vous demandons à l'occasion de la révision du PLU de supprimer l'EBC et l'Ensemble Bâti et Paysager grevant notre parcelle AX 340 située 396 route de Toulouse à Bègles et de maintenir son classement en zone urbaine.

Vous souhaitant parfaite réception de la présente.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos sincères salutations.

