

Objet Avis enquête publique PLUi CCMLM

De Alex AUDIARD <alex.a@live.fr>

À enquete publique plui <enquete.publique.plui@mezencloiremeygal.fr>

Date mercredi 13 septembre 2023 13:27:49

Bonjour Messieurs,

Par le présent courriel je souhaite porter une observation quant au PLUI de la CCMLM, vous trouverez ci-joint mon avis, qui est un avis familial.

Nous vous remercions pour l'intérêt que vous voudrez bien porter à cette demande.

Bonne journée,

Cordialement,

Alex AUDIARD

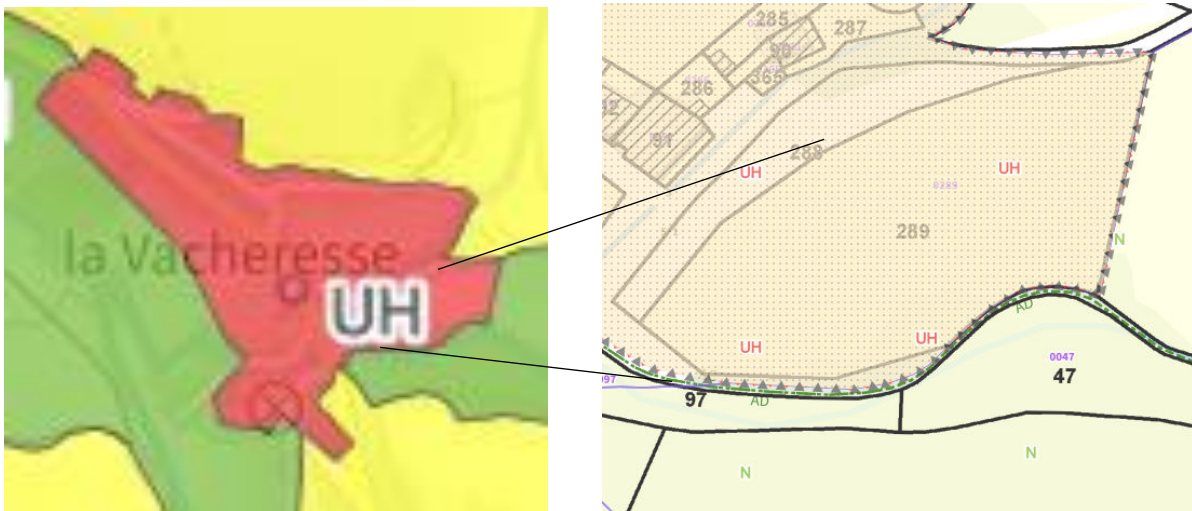
Pièces jointes

Avis-PLUI-MLM-Pommier-Audiard.pdf (612 kB)

Bonjour,

Je souhaite contribuer à cette enquête publique, cet avis est un avis commun de ma famille, mon grand-père, ma grand-mère, ma mère, mon frère et moi, respectivement POMMIER Georges, EXBRAYAT Marie ép. POMMIER, POMMIER Cécile ép. AUDIARD, AUDIARD Quentin et AUDIARD Alex. Nous sommes donc 5 à porter cet écrit.

Nous avons appris il y a un an environ la mise en place du PLUi sur la communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal, où nous sommes propriétaires. En particulier d'un terrain situé sur la commune des Estables dans le village de la Vacheresse. Ce terrain cadastré **AC289 de 3675m²** a été légué à ma mère de la part de ses parents. **Ce terrain était entièrement constructible dans le PLU de la commune des Estables** comme l'illustre les images ci-dessous extraites du PLU des Estables approuvé le 7 mars 2008.



On distingue très bien que la parcelle AC289 est situé dans la zone rouge « UH », secteur constructible.

Lorsque je me suis renseigné sur le devenir de **ce terrain**, il apparaissait dans le futur PLUi comme **inconstructible sur toute sa surface**, il était en dehors des zonages constructibles. Malgré la valeur, certes peu élevée du foncier constructible dans le village, ceci était quand même **une perte nette de patrimoine et impossibilité de construire sur cette parcelle familiale**.

Pour information, **ce terrain avait une superficie initiale de près de 4455m², mon grand-père a généreusement rétrocédé 780m² de terrain à la commune de Estables pour permettre la réalisation de la route il y a une trentaine d'année.**

A la suite de ce constat dans le futur PLUi, perte de constructibilité, j'ai donc contacté la personne en charge de l'urbanisme à la communauté de commune qui m'a indiqué qu'il fallait passer par le maire de la commune en question, j'ai donc contacté le maire, Philippe BRUN, des Estables afin de faire une réclamation.

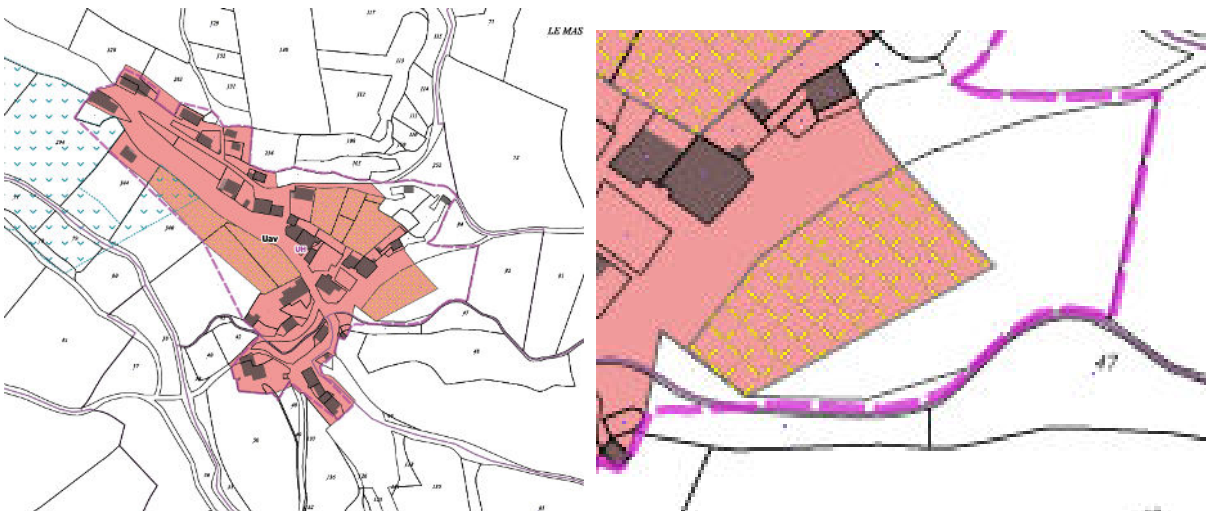
J'ai fais cette réclamation par courrier postale et mail en septembre et octobre 2022 au maire des Estables, qui m'avait préalablement indiqué par téléphone qu'il ne faudrait pas demander toute la surface du terrain pour espérer avoir une réponse positive mais se cantonner à environ 1000m². **Ce qui faisait presque 4 fois moins de surface constructible qu'initialement. Pour éviter tout conflit et faire les démarches au plus simple nous nous en sommes tenu à cette surface dans notre réclamation**, mais nous souhaitions à minima en sorte de contre-partie que ces 1000m² soient situés de la bonne manière sur le terrain car celui-ci en un peu en pente et en bord de ruisseau. **Nous souhaitons donc**

simplement que ces 1000m² soit côté route, sur la partie plane du terrain, sans être proche du ruisseau. J'avais inclus à la réclamation un plan (extrait ci-dessous) qui permettait de visualiser facilement notre demande.



On voit clairement sur ce plan que la surface rouge, sur laquelle nous demandons qu'elle soit classée constructible, est bien plus petite que la surface totale de la parcelle. Notre demande a été **prise en compte en partie seulement**. En effet, nous avons constaté que dans les plans du futur PLUi ce n'était pas la zone demandée qui était dessinée, mais une zone plus au sud-ouest dans la partie basse du terrain, plus pentue, plus proche du ruisseau, bien moins propice à une construction.

Extrait du PLUi attestant ce constat :

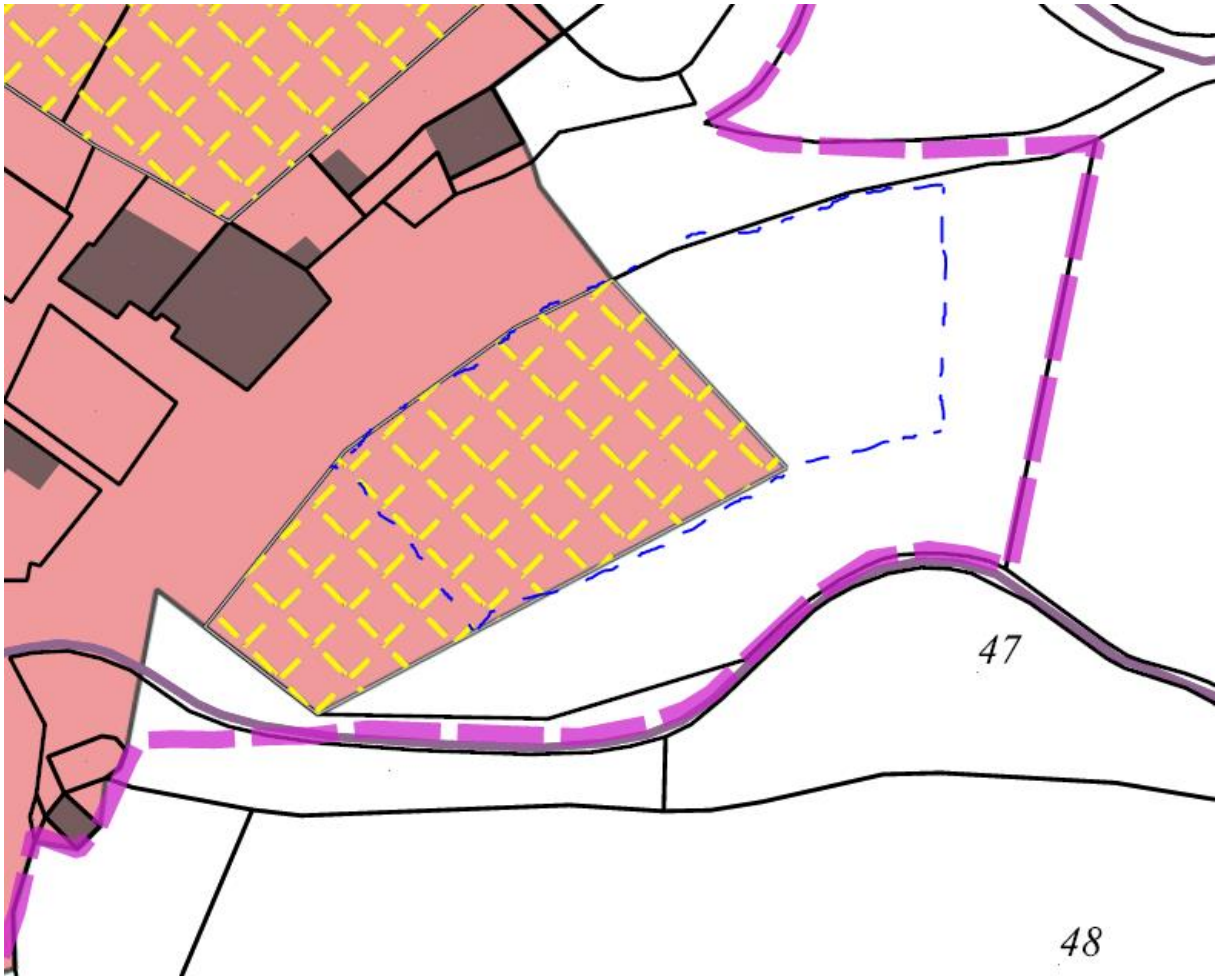


J'avais donc bien stipulé dans ma relance de ma demande en octobre 2022, à l'aide du plan ci-dessous, que la zone dessinée dans le PLUi n'était pas celle que nous demandions. La zone dessinée dans les plans du futur PLUi est sur la croix bleue du plan ci-dessous alors que nous souhaitons la zone rouge.



Nous savons très bien que les zones constructibles dans les villages doivent être rassemblées, c'est probablement pour cela que la zone a été décalée vers le bas, mais il faut aussi que les zones constructibles soient dans des secteurs réellement constructibles. Nous ne demandons même pas d'agrandir cette surface constructibles, **nous demandons simplement qu'elle soit positionnée en bonne intelligence sur un secteur relativement plat de la parcelle.**

Ainsi, nous demandons a ce que la surface constructible sur la parcelle AC289 située à La Vacheresse (Les Estables) soit d'environ 1000m² positionnée en bonne intelligence sur la partie nord-nord-ouest du terrain comme l'illustre le plan ci-dessus (zone rouge) ou encore l'extrait 'modifié' du PLUi ci-dessous (pointillés bleu).



Les plans du PLUi seront vraisemblablement amenés à être adaptés avant que le PLUi soit conforme, légal, validé et approuvé, ainsi nous vous demandons vivement au nom de notre famille, de bien vouloir adapter le plan concernant notre parcelle AC289 à La Vacheresse comme stipulé ci-dessus.

Merci

Georges POMMIER, Marie POMMIER, Cécile AUDIARD, Quentin AUDIARD

Alex AUDIARD

Le 12 septembre 2023