

De : Yann Buisson <yannbuisson@free.fr>

Date: jeu. 28 nov. 2019 à 18:10

Subject: PLU commune de Senantes (28210) hameau de Chenicourt 5 sente des Roches

To: <plui4vallees@gmail.com>

Cc: Noémi Schlusberg <noemi.schluss@gmail.com>

A l'attention de l'auditeur du PLU 28 "Les 4 vallées",

Madame, monsieur,

Je viens vers vous car nous avons été stupéfaits d'apprendre que dans le projet du nouveau PLU notre terrain était amputé des 2/3 de sa surface constructible.

Nous avons acheté cette maison à réhabiliter et ce terrain, en friche depuis plusieurs dizaines d'années, le 14 Février 2019.

Ni le notaire lors de la signature, ni la mairie ne nous ont informé d'un quelconque changement dans la destination des terres que nous achetions.

Nous avons mis en place une boîte aux lettres au cours du mois de Mars.

Dans la foulée nous nous sommes fait connaître auprès de la mairie de Senantes, directement auprès de Mr le Maire, afin de nous présenter et de discuter de la faisabilité de nos projets, en particulier de l'avenir du garage dont les murs étaient montés, mais le toit n'était pas fini et qui ne figurait pas sur le POS.

Nous sommes passés plusieurs fois en mairie, entre Mars et Juillet, pour statuer sur l'épuration, parler des aménagements possibles (comment mettre en place l'épuration, que faire du garage embryonnaire), réponse du maire : "avec la possibilité légale de construire sur 10% de la surface constructible, avec 2000m² vous avez de la marge".

Vous en conviendrez, avec 600m² nous n'en avons plus du tout, particulièrement vu la conformation du terrain (en pente et/ou sur plusieurs niveaux).

Nous avons fait l'acquisition de la parcelle dans le prolongement des 5 autres (voir la capture d'écran geoportail en PJ), pour justement sécuriser le fait qu'il n'y aurait pas de bétonnisation du coin, afin d'être au calme et préserver des terres rendues à la biodiversité.

Le souci pour nous est deux ordres :

- l'aménagement de l'épuration impossible si la destination des terres changent : par décision communale, le raccordement au tout à l'égout ne sera pas mis en place. Cette décision nous oblige donc à implanter un système de traitement des eaux usées privé. Son implantation au sol ne peut se faire que sur la surface constructible restante définie par le PLU prévisionnel. L'implantation de drains, de fosses, ou de n'importe quel solution d'épuration rendant les parcelles techniquement inconstructibles.

Ça nous obligerait à mettre le garage/remise sur nos autres parcelles qui pourtant deviendraient inconstructible : casse tête absolu.

- financier, *à peine acheté* notre terrain est amputé des 2/3 de sa valeur commerciale soit une perte sèche de plus de 80 000e !

Nous nous sommes déplacés à Nogent-le-Roi depuis Boulogne-Billancourt le 16/11 pour en parler de visu (date fournie par la mairie) : erreur, l'auditeur présent n'était pas là pour le PLU mais pour le SCOT.

A noter que j'ai tenté d'appeler la mairie en matinée pour confirmer la permanence, la ligne sonnait dans le vide.

Il semblerait que la volonté des pouvoirs publics soit de limiter voir enrayer l'étalement urbain, c'est aussi notre souhait en liaison avec les critères de "l'Axe n°3", d'où la réhabilitation d'une longère plus que centenaire, en pierre et terre battue, plutôt que construire un Nième pavillon bétonné.

Sa situation en bordure de commune, mais pis, le morcellement de ce terrain constructible constitué de 5 parcelles (cf pièce jointe) a clairement joué en notre défaveur dans ce projet, (d'autres grandes parcelles limitrophes sur Chenicourt n'ont pas été pour autant saucissonnées pour ne plus être constructibles de ce que j'ai pu voir en mairie).

Quelles sont les actions et les documents que nous devons fournir pour vous faire comprendre notre problématique (photos, vidéos, titres de propriété des parcelles) ?

Nous nous proposons de venir à votre rencontre le jeudi 12 Décembre à Nogent le roi (impossible d'être présent à une autre date, nous logeons actuellement à Boulogne-Billancourt)

Dans l'attente de vous rencontrer, veuillez agréer l'expression de mes sentiments les meilleurs,

--

Yann Buisson & Noémi Schlusberg

