

De : **Annick Gancel** < >

Date: mar. 19 nov. 2019 à 14:21

Subject: Double de la requête transmise par courrier le 19/11/2019 (voir pièces jointes dans envoi courrier)

To: <plui4vallees@gmail.com>

Madame Annick GANCEL Monnaie, le 19 novembre 2019

Les Petites Landes

37380 MONNAIE

tél. : 06 88 32 30 88

Monsieur le Président de la commission d'enquête sur le PLUi des Quatre Vallées

Mairie de Nogent-le-Roi

1 rue Porte Chartraine

28210 NOGENT-le-ROI

OBJET : Demande de maintien zonage parcelle ZB n° 26 constructible,

rue de la Châtelaine Lieu-dit VAUBRUN Commune de CHAUDON

Déclassement ancienne mare

REF: Permis de construire en date 18/06/2019

Prorogation CUa 028 094 18 0002 en date du 29/01/2018

PJ : 4 plans et 2 photos

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLUi, j'ai l'honneur d'attirer votre attention sur le déclassement prévu en zone agricole de la totalité de la parcelle citée en objet.

Cette parcelle d'une superficie totale de 1880 m² est classée dans l'actuel PLU en zone UB constructible pour une superficie de 813 m² (après délimitation par un géomètre) et en zone agricole pour la superficie restante soit

1067 m². J'ajoute que j'ai hérité de ce bien dans le cadre de la succession de mon frère décédé le 26 février 2017 et que la déclaration de succession établie le 22 août 2017 après inventaire des biens par le notaire fait état d'une parcelle de terre évaluée à 50 000 ,00 € pour laquelle j'ai acquitté les droits de succession afférents (droits à 45%). Par ailleurs, depuis le 18/06/ 2019 je suis titulaire d'un permis de construire pour une maison à usage d'habitation enregistré sous le n° PC 028 094 19 00003. L'autorisation de construire est accordée pour une période de 3 ans. Une prorogation du certificat d'urbanisme CU 0280 941800002 délivré par la commune m'a également été accordée pour une durée d'un an.

Le maire de la commune de CHAUDON me signale la présence de la mare non répertoriée dans le PLU actuel mais qui le serait dans le futur PLUi car classée « comme élément remarquable à conserver ». Or cette ancienne mare partagée avec l'agriculteur voisin a été progressivement comblée depuis de nombreuses années par ce dernier et aucune trace d'eau n'est perceptible à son emplacement. Elle ne saurait donc servir d'exutoire au ruissellement des eaux de la voie publique. En conséquence je sollicite le retrait de cette classification totalement injustifiée et ceci d'autant plus que le projet de construction empiète sur cet emplacement.

Je signale, en outre, que la totalité de la parcelle n'a jamais fait l'objet d'une utilisation agricole. Il s'agit d'un terrain nu laissé à l'état naturel comportant quelques arbres fruitiers et faisant l'objet d'une tonte annuelle à titre d'entretien.

En raison de sa configuration géométrique, le terrain est rendu inaccessible aux engins agricoles et donc difficilement exploitable. Par ailleurs comme je vous l'ai signalé ce terrain est issu de la succession de mon frère décédé en 2017. A ce titre, j'ai dû acquitter des droits de succession sur une parcelle constructible et non sur un terrain agricole.

En conséquence, je vous saurais gré de bien vouloir examiner ma requête avec bienveillance en prenant en compte ma demande de maintien de la parcelle en zone constructible d'une part, de la suppression du classement devenu sans objet de l'ancienne mare d'autre part.

Je vous remercie de votre compréhension et vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'assurance de ma haute considération.

Annick GANCEL