Observations concernant PLU pour Mr BROSSAIS commissaire enquêteur

Expéditeur : Michèle MOREL (michele.morel.92@free.fr)

À : enquetepluneaufles@yahoo.com

Date : mardi 22 octobre 2019 à 18:28 UTC+2

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Suite à notre visite et à notre rencontre à la Mairie de Neaufles le samedi 12 octobre 2019, je vous adresse comme convenu les observations concernant le projet de PLU en cours d'élaboration et vous en souhaite bonne réception.

En vous remerciant de l'intérêt avec lequel vous voudrez bien examiner notre demande,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'assurance de ma considération distinguée.

Michèle MOREL

39, rue Molière- 92120 - MONTROUGE

michele.morel.92@free.fr

Mobile : 06.84.04.43.96

<<...>>

Enquête publique concernant le Plan Local d.docx
3.1MB

Enquête publique concernant le Plan Local d'Urbanisme de NEAUFLES SAINT MARTIN

A Monsieur Jacques BROSSAIS, Commissaire Enquêteur

Monsieur le commissaire enquêteur,

Faisant suite à notre visite et à notre entretien du samedi 12 octobre à la Mairie de Neaufles-Saint-Martin, voici le résumé des observations concernant la reclassification (ou plutôt la Déclassification) du terrain qui m'a été transmis par héritage, et qui est situé dans la commune.

Situation du terrain :

- Il est référencé au lieu-dit **« Le Bourg »**,
- Section AD du cadastre, **numéro de parcelles 258-259**
- d'une superficie de **1ha 66a 04ca**,
- dont l'accès se fait par le « **chemin de la Fraîche** ».

Historique :

- depuis son acquisition en novembre 1950 par mes Parents, ce terrain a fait l'objet de **deux successions** (décès de mon Père en 1978 et décès de ma mère en 2016).

Sa classification :

- **En 1950** : la qualification était « un herbage planté de pommiers et poirier »
- **En 1978** : qualification en **zone NA** : zone naturelle non équipée, **destinée à être urbanisée dans zone l'avenir.** (le paiement des droits de succession tenait bien évidemment compte de cette « particularité » !)
- **En 2016** : qualification **IINA.h** : secteur naturel dans lequel **l'urbanisation pourra s'effectuer après création d'une zone d'aménagement concerté, ou après modification du POS** (pas ouvert à l'urbanisation à échéance du POS actuel)
- **En 2019**, dans le PLU qui vient d'être élaboré et qui fait l'objet de votre enquête, la classification a changé puisqu'il est **rétrogradé en Zone N : Zone Naturelle**

Mon argumentaire :

Ce terrain a donc fait l'objet de deux évaluations successives tenant compte de sa vocation « constructible »
De plus **il est sans usage agricole**, puisque considéré depuis plus de 20 ans en zone constructible

Par ailleurs il est **situé dans « LE CENTRE BOURG »**, et vient donc compléter la zone classée en **2AU**

Si l'on se réfère à l'article 123.8 du Code de l'urbanisme :

- Cette partie formant une **« dent creuse »** entre la « rue du bois » et le « chemin de la Frêche »
- **Est à relier en STECAL** (Secteur constructible de taille et de capacité limités)

Conformément à la loi ALUR.

Enfin, au cours d'une rencontre avec Mr le maire, ce dernier nous avait laissé entendre qu'un projet de construction de résidences pour personnes âgées serait réalisable sur le terrain qui jouxte le nôtre. Si donc ce dernier, restait « en constructible », il permettrait d'étendre le nombre de résidences pour personnes âgées.

Mon souhait :

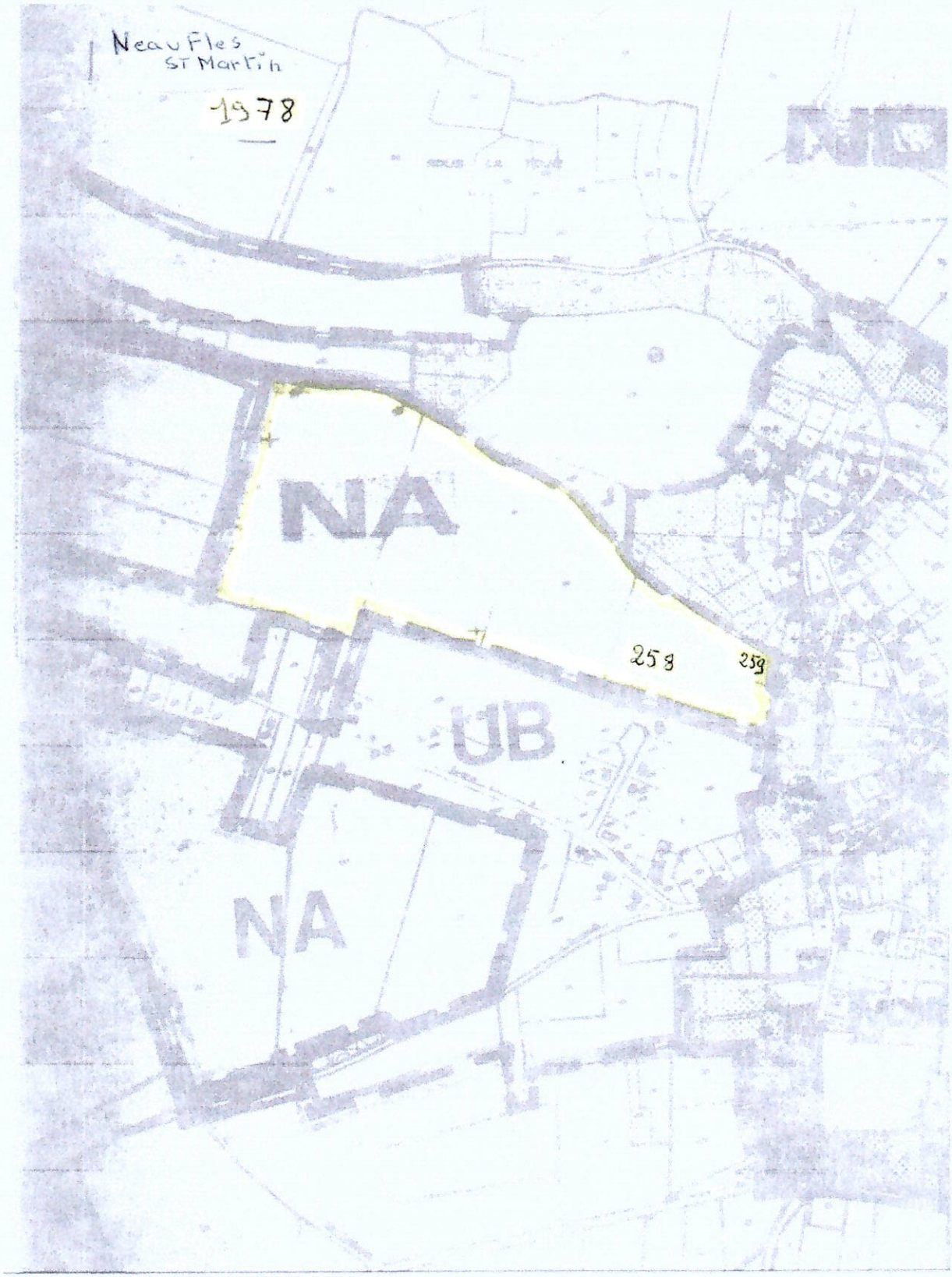
Eu égard aux arguments développés ci-dessus, **nous souhaiterions (si cela est possible) qu'il reste en classification 2AU ?**

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'assurance de ma considération distinguée.

Michèle MOREL

PJ : plans 1978 – 2016 – PLU 2019

1978



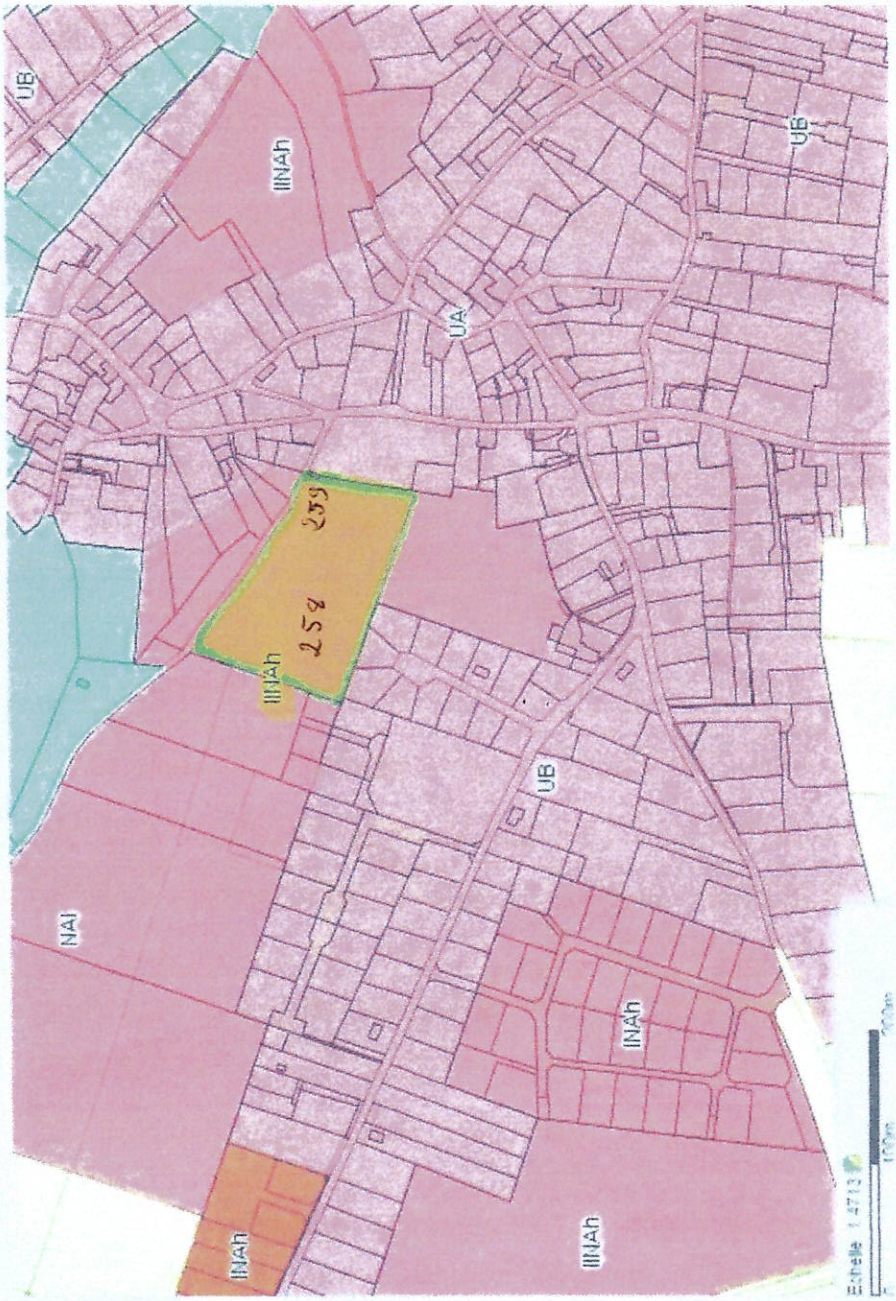
Caractère de la zone NA -

Le zone NA est une zone naturelle non équipée destinée à être urbanisée dans l'avenir.

Cette zone comprend le secteur NAa où les constructions à usage d'habitation avec leurs dépendances, les commerces et les services sont autorisés sous réserve que l'aménagement couvre un secteur d'au moins 1,5 hectare.

2016

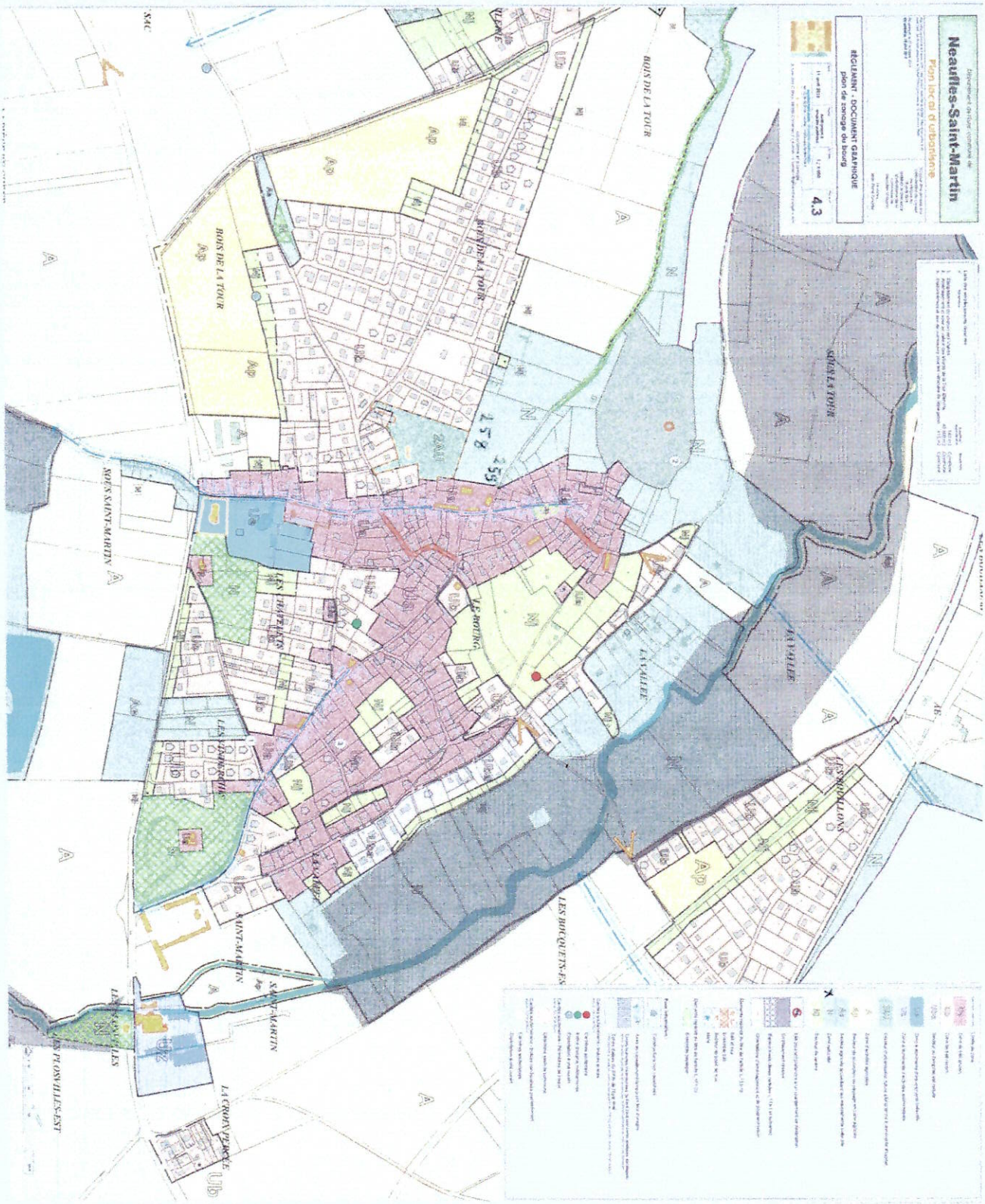
2016



■ **II NA.h** : secteurs naturels dans lesquels l'urbanisation pourra s'effectuer après création d'une zone d'aménagement concerté, ou après modification du POS.

- Abords de la ruelle Saint Pierre et ruelle Caillou
- Le Bois de la Tour.

PLU 2019


Département de l'Indre - commune de
Neaufles-Saint-Martin
Plan local d'urbanisme
RÈGLEMENT - DOCUMENT GRAPHIQUE
plan de zonage du bourg
4.3
BOIS DE LA TOUR
BOIS DE LA TOUR
BOIS DE LA TOUR
BOIS DE LA TOUR
BOIS SAINT-MARTIN
LES TRAPELLES
LES PARCELLES
LE BOURG
LA VALLEE
LA VALLEE
LES BROUILLONS
LES BOCQUETS-ES
SAINT-MARTIN
SAINT-MARTIN
LA CROIX PERCEE
LES PLOS ILLES-EST
LES PLOS ILLES
S4C