
De: Charles Rolland
Envoyé: jeudi 7 novembre 2024 18:27
À: 30_PLUI
Cc: Elodie heurtier
Objet: Objet : Observations concernant le projet de modification N°1 et les révisions allégées N°1, N°2, N°3 et N°4 du PLUI de la Communauté de Communes de l'Ernée
Pièces jointes: Courrier officiel - Observations concernant le projet de modification N°1 et les révisions allégées N°1, N°2, N°3 et N°4 du PLUI de la Communauté de Communes de l'Ernée.pdf

Bonjour Madame, Monsieur,

Tout d'abord je souhaite remercier, Mr Daniel BUSSON pour l'accueil réservé lors de notre rencontre pendant la permanence qui a eu lieu à la mairie d'Andouillé ce 6 novembre.

A l'attention du commissaire enquêteur,

Ci-joint vous trouverez le courrier recommandé avec accusé de réception que nous adressons à la communauté de commune de l'Ernée.

Dans ce courrier vous retrouverez nos observations concernant le projet de modification N°1 et les révisions allégées N°1 à N°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes de l'Ernée, actuellement soumis à enquête publique.

1. Demande de modification de zonage pour la parcelle AS207

En juin 2023, nous avons formulé une demande pour reclasser notre parcelle AS207 (en annexe), située à Ernée, de la zone UE à la zone UB. Cette modification de zonage permettrait d'intégrer pleinement la parcelle dans le tissu urbain environnant, constitué majoritairement de parcelles en zone UB. Or, je constate avec regret que cette demande n'a pas été reprise dans le projet de modification N°1. Cette situation est d'autant plus surprenante que d'autres parcelles actuellement en zone UE, notamment la parcelle AR395, sont projetées pour être reclassées en zone UB, comme indiqué dans la notice de modification N°1 en pages 44 et 45.

Nous souhaitons attirer votre attention sur le fait que notre parcelle AS207 est entourée d'autres parcelles résidentielles majoritairement en zone UB et s'intègre naturellement dans le lotissement existant. La parcelle immédiatement au sud de la nôtre est déjà classée en zone UB, ce qui conforte la logique d'une intégration similaire pour la parcelle AS207.

2. Potentiel de développement immobilier de la parcelle AS207

Nous souhaiterions également préciser qu'un projet de développement de plusieurs logements est envisagé pour cette parcelle. Ce projet s'inscrit dans la dynamique de développement du lotissement et répondrait aux besoins identifiés de nouveaux logements sur la commune d'Ernée. Comme pour la parcelle AR395, ce projet s'intégrerait harmonieusement dans l'environnement urbain, répondant ainsi aux objectifs du PLUI et aux ambitions définies par la Communauté de Communes de l'Ernée dans le projet de territoire 2020-2026, notamment en matière de reconquête des centres-bourgs.

3. Absence de restrictions dans le règlement au moment de l'achat de la parcelle

Lors de l'acquisition de cette parcelle en 2014, le règlement n'imposait alors aucune restriction concernant d'éventuelles nouvelles constructions. Cette absence de contraintes nous avait donc encouragés à acquérir cette parcelle. La modification demandée permettrait de retrouver cette flexibilité initiale en conformité avec notre acquisition initiale et avec les usages actuels de la zone.

Conclusion : Requête de prise en compte de la modification de zonage de la parcelle AS207 en zone UB

En raison de l'intégration naturelle de la parcelle AS207 dans le lotissement résidentiel, de l'intérêt qu'un changement de zonage présenterait pour le développement urbain et résidentiel et de l'absence de restriction au moment de l'acquisition, je vous demande de bien vouloir reconsidérer cette demande dans le cadre de la modification N°1 du PLUI.

Je vous remercie pour votre attention et reste à disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Bien cordialement / Best regards
Charles ROLLAND
53500 Ernée

ROLLAND Charles
HEURTIER Elodie

**Communauté de
communes de l'Ernée**
69 rue de la Querminais
PA de la Querminais
53500 Ernée

Le 07 novembre 2024

Objet : Observations concernant le projet de modification N°1 et les révisions allégées N°1, N°2, N°3 et N°4 du PLUI de la Communauté de Communes de l'Ernée

Courrier recommandé avec accusé de réception

A l'attention du commissaire du commissaire enquêteur

Madame, Monsieur,

Nous souhaitons, par la présente, soumettre nos observations concernant le projet de modification N°1 et les révisions allégées N°1 à N°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes de l'Ernée, actuellement soumis à enquête publique.

1. Demande de modification de zonage pour la parcelle AS207

En juin 2023, nous avons formulé une demande pour reclasser notre parcelle AS207 (en annexe), située à Ernée, de la zone UE à la zone UB. Cette modification de zonage permettrait d'intégrer pleinement la parcelle dans le tissu urbain environnant, constitué majoritairement de parcelles en zone UB. Or, je constate avec regret que cette demande n'a pas été reprise dans le projet de modification N°1. Cette situation est d'autant plus surprenante que d'autres parcelles actuellement en zone UE, notamment la parcelle AR395, sont projetées pour être reclassées en zone UB, comme indiqué dans la notice de modification N°1 en pages 44 et 45.

Nous souhaitons attirer votre attention sur le fait que notre parcelle AS207 est entourée d'autres parcelles résidentielles majoritairement en zone UB et s'intègre naturellement dans le lotissement existant. La parcelle immédiatement au sud de la nôtre est déjà classée en zone UB, ce qui conforte la logique d'une intégration similaire pour la parcelle AS207.

2. Potentiel de développement immobilier de la parcelle AS207

Nous souhaiterions également préciser qu'un projet de développement de plusieurs logements est envisagé pour cette parcelle. Ce projet s'inscrit dans la dynamique de développement du lotissement et répondrait aux besoins identifiés de nouveaux logements sur la commune d'Ernée. Comme pour la parcelle AR395, ce projet s'intégrerait harmonieusement dans l'environnement urbain, répondant ainsi aux objectifs du PLUI et aux ambitions définies par la Communauté de Communes de l'Ernée dans le projet de territoire 2020-2026, notamment en matière de reconquête des centres-bourgs.

3. Absence de restrictions dans le règlement au moment de l'achat de la parcelle

Lors de l'acquisition de cette parcelle en 2014, le règlement n'imposait alors aucune restriction concernant d'éventuelles nouvelles constructions. Cette absence de contraintes nous avait donc encouragés à acquérir cette parcelle. La modification demandée permettrait de retrouver cette flexibilité initiale en conformité avec notre acquisition initiale et avec les usages actuels de la zone.

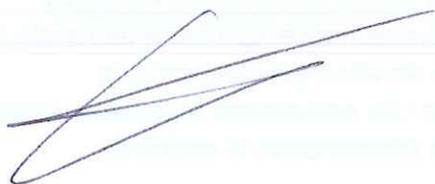
Conclusion : Requête de prise en compte de la modification de zonage de la parcelle AS207 en zone UB

En raison de l'intégration naturelle de la parcelle AS207 dans le lotissement résidentiel, de l'intérêt qu'un changement de zonage présenterait pour le développement urbain et résidentiel et de l'absence de restriction au moment de l'acquisition, je vous demande de bien vouloir reconsidérer cette demande dans le cadre de la modification N°1 du PLUI.

Je vous remercie pour votre attention et reste à disposition pour toute information complémentaire.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Charles ROLLAND



Elodie HEURTIER



Parcelle AS207



