



Annexe au registre
"Mairie de Niort" (1)
Y

MR ET MME PELLETIER

9 RUE RENE LEROY

79000 NIORT

MR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

MAIRIE DE NIORT

SERVICE URBANISME

Niort, le 7 février 2017

Objet : Enquête publique / Modification N°1 du PLU de Niort

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

C'est en tant que propriétaire des parcelles AW 471 et AW 461 rue Henri Fabre que je me permets aujourd'hui de m'adresser à vous dans le cadre de l'enquête publique réalisée en vue de la modification N°1 du PLU.

Le PLU validé le 11 avril 2016, en vigueur actuellement, ne me permet pas de réaliser mon projet de vie. En effet, ces terrains sont situés dans le secteur Route de Coulonges / Rue de la Verrerie (pages 21 et 22 du PLU) et il est prévu la création d'une liaison douce entre la rue du Capitaine Paul Cazaux et la Maison de quartier Centre socio culturel dont l'accès se fait par la rue du Coteau St Hubert.

Pour cela, la Mairie prendrait possession de la parcelle 471 AW et du bas de la parcelle 461 AW. Une contrainte « orientation d'aménagement » est d'ailleurs reprise dans les documents de zonage du PLU actuellement approuvé.

A ce jour, ces 2 parcelles m'appartiennent puisque ma mère m'en fait don par acte notarié le 8 février 2016. Cet héritage m'est très cher car indépendamment qu'il appartient à ma famille depuis 3 générations, il me permettra surtout de réaliser ma résidence principale à 100 m de chez mes parents. Aujourd'hui, maman d'un jeune enfant ce sont eux qui s'en occupent lorsque je travaille et dans quelques années je pourrais à mon tour les aider quand ils en auront besoin.

C'est donc un véritable projet de vie que je souhaite réaliser sur ces terrains.

Avec mon mari, depuis plus d'un an, nous avons démarré le projet de construction de notre future maison sur la parcelle 461 AW à l'endroit même où la liaison douce était envisagée car je constate que celle-ci a été supprimée dans la modification n°1 actuellement à l'enquête.

Nous étions à la dernière phase du projet avant la construction, il ne manquait plus que la validation du permis de construire (demande déposée le 31 mai 2016) quand nous avons été informés le 30 juin 2016 par la visite d'un salarié de l'urbanisme du PLU actuel.



A signaler que par rapport à l'orientation du terrain et autres contraintes géographiques (le terrain est en pente avec un dénivelé de 3m entre le haut et le bas du terrain), il n'est pas envisageable de modifier l'implantation de la maison sur le terrain.

Je prends donc acte avec satisfaction de la suppression de cette liaison douce, mais je demande que la contrainte qui grève mes parcelles soit également supprimée, en cohérence avec cette suppression. Or les documents mis à l'enquête publique ne semblent pas contenir un nouveau plan de zonage des parcelles.

Cela est indispensable pour que le PLU modifié me permette de redéposer une demande de permis de construire et obtenir à présent rapidement une réponse favorable.

Ainsi, nous pourrions concrétiser notre projet très important pour notre famille.

Merci d'intégrer mon courrier au registre d'enquête.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer mes cordiales salutations.

Aurélie PELLETIER