

Madame Christine MEISSIREL
Les Hauts de Seyne

04140 SEYNE LES ALPES

Propriétaire de la parcelle N°A1393
au quartier de Risolet

lettre RAR

Monsieur le Maire de la Commune
de Montclar

Saint Jean

04140 MONTCLAR

Seyne-les-Alpes, le 24 Juillet 2019

Monsieur le Maire,

Je viens par le présent courrier vous faire part de ma contestation concernant le changement de nature (de constructible vers agricole) que projette d'apporter la commune de Montclar au terrain m'appartenant référence A1393 au lieudit Risolet.

Je suis propriétaire de ce terrain constructible depuis 2010. Je l'ai alors acquis avec la nature de « à bâtir » soit de nature U.

Il est bien intégré dans le PLU adopté en 2012 comme terrain de nature U.

Il est bien en continuité avec des terrains de nature U dont bon nombre sont construits (continuité immédiate via les parcelles 1339, 1340, etc... pour la partie haute du hameau et continuité via les parcelles 1394, 968, 969, 970 etc... pour la partie basse).

Il se trouve donc bien dans une zone U comprenant plus de 50 habitations où il existe bien une vie de quartier, de hameau (nombreux foyers présents à l'année ; absence de désertification, de maisons à l'abandon...), la présence d'un commerce, d'artisans (du bâtiment, de produits bio...).

Les accès aux réseaux collectifs sont présents (eau, assainissement, edf) tout comme une voie d'accès.

Mon terrain a toujours présenté et présente donc bien les caractéristiques d'un secteur de zone U comme prévu par l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme du fait de sa situation dans un secteur déjà urbanisé où les différents équipements publics existent et fonctionnent.

Ce terrain a pour but de faire bâtir deux maisons individuelles dans la continuité du hameau qui se développe depuis quelques années ; comme vous le savez les parcelles attenantes sont toutes construites ou constructibles. Ce bien familial qui m'a été transmis et je tiens à perpétuer ce pour quoi il a vocation : de bâtir et faire construire des habitations, d'autant plus que vous avez autorisé l'implantation d'un artisan boulanger qui fabrique du pain à deux pas de ma parcelle ; d'où

construction neuve avec habitation et commerce.

Le changement de nature de ma parcelle projeté par la commune n'est motivé par aucun élément. Il n'est pas démontré le caractère indispensable de cette modification pour protéger les activités agricoles de la commune.

Rien ne vient témoigner du fait que le maintien en zone U de mon terrain nuirait au potentiel agronomique, biologique, économique agricole du bassin de Montclar.

De plus, je constate que d'autres terrains, dans la même situation que le mien, ne se voient pas touchés par le projet de PLU qui ne leur apporte aucun changement de nature et aucune explication n'est donné dans le document présenté par la commune sur cette différence de traitement.

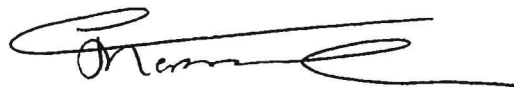
Or le projet devrait, dans un souci d'équité, appliquer les mêmes « règles » à l'ensemble du territoire de la commune ou être en mesure de fournir des éléments issus des lois et règlements justifiant des modes opératoires différents.

Il est inadmissible d'adopter ou de faire adopter votre projet de P.L.U sans tenir compte de la perte financière que vous infligez à vos administrés ce qui est mon cas. Si vous étiez personnellement impliqué par une telle procédure et que du jour au lendemain on vous prive de votre bien en le déclassant en vous privant de nature et qualité de bien constructible ce qui a pour enjeu une grande perte financière, je ne pense pas que vous évoqueriez les mêmes propos.

Surtout qu'il ne s'agit là pas de récupérer du terrain pour un projet précis pour la commune (passage d'une route, ou acquisition d'un bout de parcelle pour faire un petit jardin pour la crèche etc..)

Je vous demande de prendre en considération mes observations dans votre avis sur ce projet de PLU.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be a cursive name, possibly 'Orlans', written on a white background.