
enquête publique relative à la révision générale du PLU de MAINCY

À partir de Denis BASAIA <denis.basaia@wanadoo.fr>

Date Mar 2026-07-07 17:26

À Révision PLU <revisionplu@maincy.fr>

A l'attention du Commissaire Enquêteur

Mesdames, Messieurs,

Je souhaitais faire une remarque en ce qui concerne la nature des matériaux que vous préconisez lors de demande de travaux , clôture, extension ou autres.

A lors actuel dans le PLU il est recommandé d'utiliser plutôt du bois, du fer.

Sachant que le matériau le plus vendu et le plus écologique est l'aluminium , ne pouvez-vous l'accorder , sachant qu'il existe en imitation bois et qu'il est quasiment impossible , à moins de le toucher, de faire la différence.

En effet, ce matériau est pérenne, pas de produits toxiques pour l'environnement à utiliser , tels que la peinture, le décapant, l'antirouille, la lasure, vernis ou autre.

Avec les conditions climatiques critiques et celles à venir , le bois naturel , tel qu'il est vendu de nos jours, (pas de très bonnes qualités) va "travailler" , s'abîmer et donc devra être changé au bout de très peu de temps.

L'aluminium est un produit d'avenir, pérenne et qui offre la possibilité de couleurs, d'aspect.

Merci pour votre attention

Mr et Mme BASAIA Denis

enquête publique relative à la révision générale du PLU de MAINCY

À partir de Annie Calcoen <anniecalcoen@gmail.com>

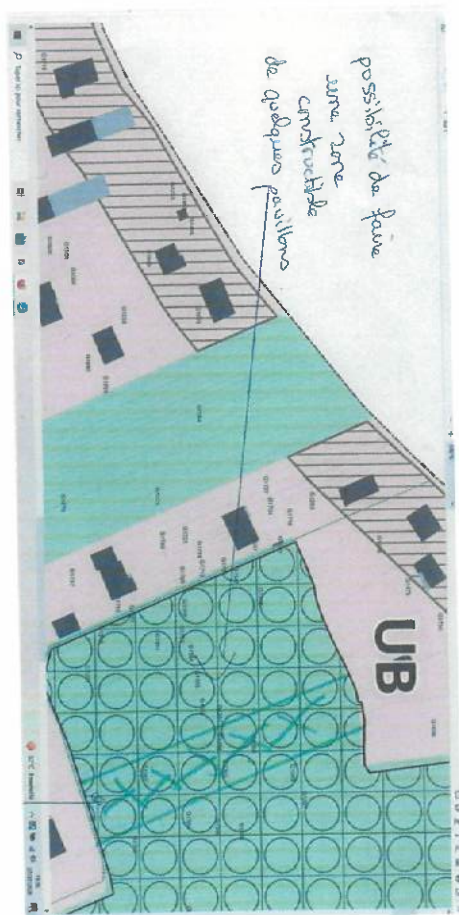
Date Mar 2026-07-07 19:31

À Révision PLU <revisionplu@maincy.fr>

📎 1 pièce jointe (56 Ko)

bassesbourgognes.pdf;

A l'attention du Commissaire Enquêteur



Consorts OLANIER

MAINCY, le 7 juillet 2026

OBJET : requête PLU MAINCY

REFce : parcelle au lieudit « les Basses Bourgognes »

Madame le Commissaire Enquêteur,
Monsieur le Maire,
Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux,

Par la présente nous vous sollicitons afin de vous demander de bien vouloir procéder à la mise en zone constructible de notre terrain situé au lieudit « les Basses Bourgognes » cadastré :

- G n° 1358 pour 3a 77ca
- G n° 1359 pour 1a 73ca
- G n° 1360 pour 5a 25ca
- G n° 1361 pour 10a 48ca

Lors d'une précédente demande, vous nous avez répondu négativement en invoquant notamment « que le chemin rural dit des Ecuyères , côté rue de Praslin ne possédait pas les conditions requises pour le passage éventuel d'un camion de pompiers ou autres, il n'était pas assez large ».

Cependant, vous avez accordé à un habitant le droit d'utiliser ce dit chemin pour faire son entrée de maison et de son garage . De ce fait celui-ci s'est octroyé le chemin pour notamment garer son véhicule . Ce qui ne nous paraît incohérent ...

Notre terrain se trouve enclavé . En mettant une partie en zone U et en implantant de la végétation avec quelques maisons , cela ne nuirait pas à l'environnement et permettrait une découpe plus cohérente de la zone à urbaniser.

Aussi nous vous demandons de bien vouloir revoir votre position et procéder à la mise en zone constructible de notre terrain .(voir PLAN JOINT)

Recevez nos sincères salutations.

Enquête publique relative à la révision générale du PLU de Maincy

À partir de romain rebollo <romain.rebollo@hotmail.fr>

Date Mar 2026-07-07 23:35

À Révision PLU <revisionplu@maincy.fr>

 1 pièce jointe (1 Mo)

OBSERVATION NOUVEAU PLU.pdf;

Bonjour,

Vous trouverez en PJ mes observations concernant le nouveau PLU.

Je vous remercie par avance pour votre prise en compte.

Cordialement REBOLLO Romain

**OBSERVATION DANS LE CADRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA RÉVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MAINCY**

REBOLLO Romain

21 rue Eugene Bailay, 77950 Maincy

06 64 70 56 37

Madame la Commissaire enquêtrice,

Je souhaite porter à votre connaissance les observations suivantes concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Maincy.

Je suis propriétaire des parcelles cadastrées section **AB n° 328, 329, 330, 332, 333, 334 et 335**, représentant une superficie totale d'environ **3 200 m²**, classées en **zone UB** (et 331 qui ne m'appartient pas).

Ces parcelles constituent une propriété bâtie comprenant une habitation, des jardins et des espaces arborés. Elles sont situées au cœur d'un secteur déjà urbanisé et entourées de nombreuses constructions.

Pourtant, le projet de PLU leur applique un ensemble de prescriptions dont les effets cumulés aboutissent, selon moi, à priver ces terrains de leur constructibilité réelle.

1. Un cumul de prescriptions qui neutralise toute constructibilité

Le projet de PLU applique simultanément sur mes parcelles :

- un classement en « **élément de paysage à protéger ou à créer** » (article L.151-23 du Code de l'urbanisme) ;
- plusieurs **arbres identifiés à préserver** ;
- une **bande principale de constructibilité limitée à 30 mètres (qui ne s'applique pas sur la rue Jean de la Fontaine [peut être encore privée ?])** ;
- l'interdiction de construire à l'aplomb des houppiers des arbres protégés.

Pris séparément, chacun de ces dispositifs peut répondre à un objectif d'intérêt général.

En revanche, leur application simultanée conduit à rendre pratiquement impossible toute nouvelle construction.

Sur près de **3 200 m²**, seule une surface résiduelle d'environ **500 m²**, habitation existante comprise, demeure réellement libre de contraintes.

Autrement dit, mes terrains demeurent officiellement classés en **zone UB**, mais deviennent matériellement inconstructibles.

Cette situation apparaît contradictoire avec la vocation même d'une zone urbaine.

2. Une incohérence entre le zonage UB et les règles appliquées

Mes parcelles ne sont pas situées en limite d'un massif forestier ou dans un espace naturel.

Elles sont implantées au cœur d'un quartier urbanisé, entourées de maisons individuelles.

Le classement UB traduit normalement la volonté de permettre une urbanisation maîtrisée.

Or les règles proposées produisent exactement l'effet inverse.

Le projet maintient officiellement ces terrains en zone constructible tout en supprimant, dans les faits, toute possibilité d'évolution de la propriété.

Si la volonté de la commune est de sanctuariser cet espace, cette orientation devrait être assumée par un classement adapté et clairement justifié.

Le maintien d'un classement UB privé de tout effet utile apparaît difficilement compréhensible.

3. Le classement en « élément de paysage à protéger » ne correspond pas à la réalité du terrain

Je souhaite également attirer votre attention sur le classement d'une partie importante de mes parcelles en « **élément de paysage à protéger ou à créer** ».

Les photographies jointes en **annexe** montrent la réalité des lieux.

Il ne s'agit pas d'un espace boisé remarquable, ni d'une forêt.

Il s'agit d'un **jardin privé**, comprenant :

- des pelouses entretenues,
- des arbres d'agrément,
- des haies,
- des espaces de jeux,
- un abri de jardin,
- des cheminements,
- quelques secteurs où la végétation a volontairement été laissée plus libre.

Cette végétation n'est pas naturelle mais résulte d'un choix de gestion.

Après l'acquisition de la maison, la commune est intervenue sur le chemin communal longeant la propriété, supprimant une partie des protections végétales existantes et ouvrant largement les vues sur le jardin.

En l'absence de clôture efficace, j'ai volontairement laissé se développer une partie des haies afin de retrouver une protection visuelle et préserver l'intimité de ma famille (à moindre coût).

Le caractère aujourd'hui plus végétalisé de certaines parcelles ne résulte donc pas d'un espace naturel remarquable mais simplement d'un mode d'entretien d'un jardin privé.

Le classement proposé revient ainsi à figer durablement un état d'entretien ponctuel qui pourrait évoluer dans le temps.

Les photographies jointes démontrent que ces parcelles restent avant tout des jardins d'habitation.

Je m'interroge donc sur les critères ayant conduit à retenir un tel classement.

4. Les arbres protégés

Le projet identifie plusieurs arbres à préserver.

Je ne conteste évidemment pas le principe de protéger un arbre présentant un intérêt patrimonial ou paysager particulier.

En revanche, les arbres retenus appellent plusieurs observations.

Les photographies figurant en **annexe** montrent notamment que :

Arbre A

Il s'agit d'un conifère courant constituant essentiellement une haie végétale.

Il ne présente pas, à ma connaissance, de caractère remarquable justifiant une protection individuelle.

Pourtant, une demande d'installation d'un simple carport en bois, implanté sous cet arbre, m'a été refusée (sous prétexte qu'il fallait rendre un montage photo, chose pour laquelle je n'ai pas les compétences techniques).

Ce carport aurait pourtant été :

- totalement ouvert,
- de faible hauteur,
- invisible depuis la voie publique,
- entièrement intégré sous le couvert végétal.

Son objectif était simplement de protéger les véhicules des chutes de branches, des déjections d'oiseaux et de la résine d'arbre.

Cette situation illustre les conséquences concrètes de cette protection à venir.

Même un aménagement léger et parfaitement intégré devient impossible.

Arbre B

Cet arbre correspond à un ancien sapin qui avait déjà été abattu avant mon acquisition.

Seule la souche subsiste aujourd'hui.

Je m'interroge sur les éléments ayant conduit à son identification (google maps ?).

Arbre C

Cet arbre a subi des dommages importants.

Lors de la tempête de novembre dernier, une partie importante de sa structure est tombée sur le véhicule de membres de ma famille avant de terminer sa chute sur le balcon de l'habitation.

Il perd régulièrement des branches.

Sa conservation pose aujourd'hui une véritable question de sécurité.

Arbre D

Il s'agit d'un arbre ordinaire intégré dans un ensemble végétal.

Son caractère remarquable n'apparaît pas évident.

Je souhaiterais connaître les critères ayant conduit à son classement.

5. Une gestion des arbres devenue extrêmement difficile

Les épisodes climatiques récents démontrent que les arbres de grande hauteur peuvent rapidement devenir dangereux.

Lors de la tempête de novembre, plusieurs arbres de plus de huit mètres sont tombés sur ma propriété (voir annexe).

Certains étaient creux ou fortement dégradés.

Demain, si ces arbres sont protégés par le PLU, comment un propriétaire pourra-t-il intervenir rapidement lorsqu'un arbre présentera un risque pour les personnes ou les biens ?

Faudra-t-il systématiquement solliciter une expertise ou engager des démarches administratives avant toute intervention ?

Cette situation crée une insécurité juridique et pratique qui paraît difficilement compatible avec une gestion normale d'une propriété privée.

6. La disparition de toute desserte automobile

À ces contraintes s'ajoute un arrêté municipal pris en 2025 interdisant toute circulation automobile sur les chemins communaux desservant l'arrière des parcelles.

Ces chemins, de quatre mètres de largeur.

Ils permettaient notamment la desserte des terrains situés à l'arrière.

Aujourd'hui, cette possibilité disparaît totalement.

Cette situation a plusieurs conséquences.

Elle empêche tout projet de construction.

Elle rend extrêmement difficile l'entretien des terrains.

Elle compromet également toute cession future des parcelles arrière qui se retrouvent, de fait, enclavées.

L'effet cumulé de cet arrêté municipal et des nouvelles règles du PLU conduit ainsi à une perte très importante des possibilités normales d'utilisation de ces terrains.

7. Une atteinte disproportionnée aux droits attachés à une propriété située en zone UB

Pris séparément, chacun des dispositifs prévus par le projet de PLU peut trouver une justification.

En revanche, leur accumulation produit un résultat particulièrement pénalisant.

En pratique, il devient impossible :

- de construire une nouvelle habitation ;
- de créer une desserte vers le fond des parcelles ;
- de réaliser un simple carport pourtant parfaitement intégré au site ;
- de gérer librement des arbres devenus dangereux ;
- de valoriser ou céder les terrains situés à l'arrière.

Cette accumulation de contraintes vide pratiquement de sa substance le classement UB de mes parcelles.

Demandes

Au regard de l'ensemble de ces éléments, je sollicite respectueusement que vous examiniez la cohérence et la proportionnalité des dispositions proposées.

Je souhaiterais notamment que votre rapport puisse inviter la commune à réexaminer :

- le classement de mes parcelles en **élément de paysage à protéger**, afin de limiter cette protection aux seuls secteurs présentant un intérêt paysager objectivement démontré ;
- l'identification des arbres protégés, au regard de leur état réel, de leur intérêt patrimonial et des contraintes qu'ils génèrent ;
- les conséquences cumulées des différentes prescriptions, qui rendent pratiquement inconstructibles des terrains pourtant classés en zone UB ;
- les conséquences de l'absence de desserte automobile des parcelles arrière.

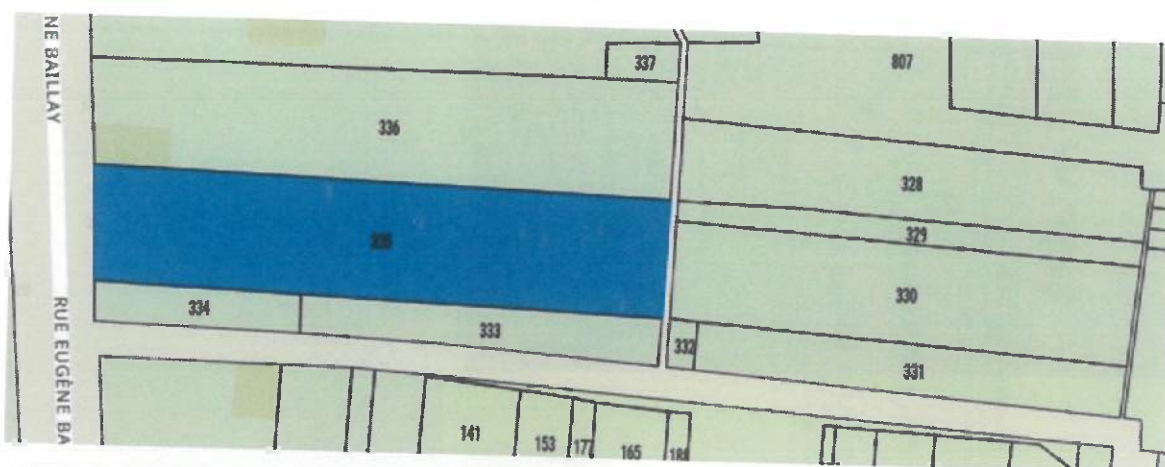
Enfin, je souhaiterais connaître les éléments objectifs ayant conduit au classement des arbres et des espaces paysagers concernés : inventaire, étude paysagère, expertise arboricole ou tout autre document ayant servi de fondement à ces protections.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ces observations et reste naturellement à votre disposition pour tout complément d'information.

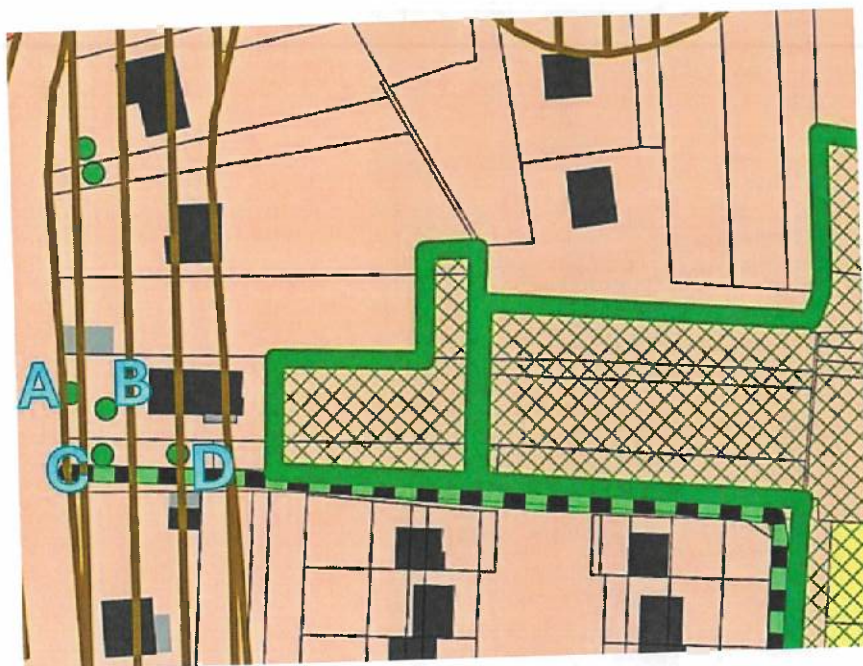
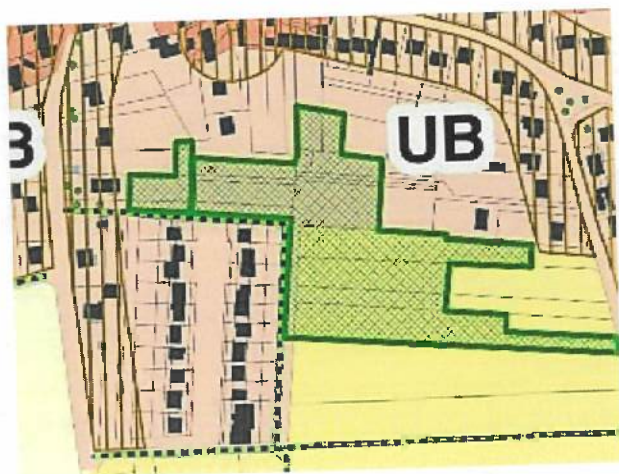
Je vous prie d'agréer, Madame la Commissaire enquêtrice, l'expression de ma considération distinguée.

Annexes proposées

- **Annexe 1** : Plan cadastral des parcelles AB 328 à 335.



Annexe 2 : Extrait du projet de zonage du PLU avec localisation des protections.



- **Annexe 3** : Photographies des parcelles montrant qu'il s'agit de jardins privés et non d'un espace boisé remarquable.

Parcelle 335





Parcelle 328



- **Annexe 4** : Photographies des arbres A, B, C et D identifiés comme arbres à préserver.

Arbre A (conifère standard)



Arbre B (Ancien Sapin qui a été coupé avant mon arrivé dans la maison) caché derrière un buisson qui sert de brise vue sur les chambres exposées sur l'ouverture



Arbre C (la moitié de l'arbre est déjà tombé sur la voiture de mes beaux parents en novembre pendant la tempête et a finit sa course sur le balcon => danger !)



Arbre C

De plus, il y a des chutes fréquentes de petites branches



Arbre D



Annexe 5 : Photographies des arbres tombés lors de la tempête de novembre et de l'état sanitaire de certains sujets.

Parcelle 330 (après la tempête de novembre 2025)

Avec de multiples arbres pourris et creux







Outlook

enquête publique relative à la révision générale du PLU de MAINCY

À partir de Denis BASAIA <denis.basaia@wanadoo.fr>**Date** Mar 07/07/2026 17:26**À** Révision PLU <revisionplu@maincy.fr>

A l'attention du Commissaire Enquêteur

Mesdames, Messieurs,

Je souhaitais faire une remarque en ce qui concerne la nature des matériaux que vous préconisez lors de demande de travaux , clôture, extension ou autres.

A lors actuel dans le PLU il est recommandé d'utiliser plutôt du bois, du fer.

Sachant que le matériau le plus vendu et le plus écologique est l'aluminium , ne pouvez-vous l'accorder , sachant qu'il existe en imitation bois et qu'il est quasiment impossible , à moins de le toucher, de faire la différence.

En effet, ce matériau est pérenne, pas de produits toxiques pour l'environnement à utiliser , tels que la peinture, le décapant, l'antirouille, la lasure, vernis ou autre.

Avec les conditions climatiques critiques et celles à venir , le bois naturel , tel qu'il est vendu de nos jours, (pas de très bonnes qualités) va "travailler" , s'abîmer et donc devra être changé au bout de très peu de temps.

L'aluminium est un produit d'avenir, pérenne et qui offre la possibilité de couleurs, d'aspect.

Merci pour votre attention

Mr et Mme BASAIA Denis

Consorts OLANIER

MAINCY, le 7 juillet 2026

OBJET : requête PLU MAINCY

REFce : parcelle au lieudit « les Basses Bourgognes »

Madame le Commissaire Enquêteur,
Monsieur le Maire,
Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux,

Par la présente nous vous sollicitons afin de vous demander de bien vouloir procéder à la mise en zone constructible de notre terrain situé au lieudit « les Basses Bourgognes » cadastré :

- G n° 1358 pour 3a 77ca
- G n° 1359 pour 1a 73ca
- G n° 1360 pour 5a 25ca
- G n° 1361 pour 10a 48ca

Lors d'une précédente demande, vous nous avez répondu négativement en invoquant notamment « que le chemin rural dit des Ecuyères , côté rue de Praslin ne possédait pas les conditions requises pour le passage éventuel d'un camion de pompiers ou autres, il n'était pas assez large ».

Cependant, vous avez accordé à un habitant le droit d'utiliser ce dit chemin pour faire son entrée de maison et de son garage . De ce fait celui-ci s'est octroyé le chemin pour notamment garer son véhicule . Ce qui ne nous paraît incohérent ...

Notre terrain se trouve enclavé . En mettant une partie en zone U et en implantant de la végétation avec quelques maisons , cela ne nuirait pas à l'environnement et permettrait une découpe plus cohérente de la zone à urbaniser.

Aussi nous vous demandons de bien vouloir revoir votre position et procéder à la mise en zone constructible de notre terrain .(voir PLAN JOINT)

Recevez nos sincères salutations.

**OBSERVATION DANS LE CADRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA RÉVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MAINCY**

REBOLLO Romain

21 rue Eugene Bailay, 77950 Maincy

06 64 70 56 37

Madame la Commissaire enquêtrice,

Je souhaite porter à votre connaissance les observations suivantes concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Maincy.

Je suis propriétaire des parcelles cadastrées section **AB n° 328, 329, 330, 332, 333, 334 et 335**, représentant une superficie totale d'environ **3 200 m²**, classées en **zone UB** (et 331 qui ne m'appartient pas).

Ces parcelles constituent une propriété bâtie comprenant une habitation, des jardins et des espaces arborés. Elles sont situées au cœur d'un secteur déjà urbanisé et entourées de nombreuses constructions.

Pourtant, le projet de PLU leur applique un ensemble de prescriptions dont les effets cumulés aboutissent, selon moi, à priver ces terrains de leur constructibilité réelle.

1. Un cumul de prescriptions qui neutralise toute constructibilité

Le projet de PLU applique simultanément sur mes parcelles :

- un classement en « **élément de paysage à protéger ou à créer** » (article L.151-23 du Code de l'urbanisme) ;
- plusieurs **arbres identifiés à préserver** ;
- une **bande principale de constructibilité limitée à 30 mètres (qui ne s'applique pas sur la rue Jean de la Fontaine [peut être encore privée ?])** ;
- l'interdiction de construire à l'aplomb des houppiers des arbres protégés.

Pris séparément, chacun de ces dispositifs peut répondre à un objectif d'intérêt général.

En revanche, leur application simultanée conduit à rendre pratiquement impossible toute nouvelle construction.

Sur près de **3 200 m²**, seule une surface résiduelle d'environ **500 m²**, habitation existante comprise, demeure réellement libre de contraintes.

Autrement dit, mes terrains demeurent officiellement classés en **zone UB**, mais deviennent matériellement inconstructibles.

Cette situation apparaît contradictoire avec la vocation même d'une zone urbaine.

2. Une incohérence entre le zonage UB et les règles appliquées

Mes parcelles ne sont pas situées en limite d'un massif forestier ou dans un espace naturel.

Elles sont implantées au cœur d'un quartier urbanisé, entourées de maisons individuelles.

Le classement UB traduit normalement la volonté de permettre une urbanisation maîtrisée.

Or les règles proposées produisent exactement l'effet inverse.

Le projet maintient officiellement ces terrains en zone constructible tout en supprimant, dans les faits, toute possibilité d'évolution de la propriété.

Si la volonté de la commune est de sanctuariser cet espace, cette orientation devrait être assumée par un classement adapté et clairement justifié.

Le maintien d'un classement UB privé de tout effet utile apparaît difficilement compréhensible.

3. Le classement en « élément de paysage à protéger » ne correspond pas à la réalité du terrain

Je souhaite également attirer votre attention sur le classement d'une partie importante de mes parcelles en « **élément de paysage à protéger ou à créer** ».

Les photographies jointes en **annexe** montrent la réalité des lieux.

Il ne s'agit pas d'un espace boisé remarquable, ni d'une forêt.

Il s'agit d'un **jardin privé**, comprenant :

- des pelouses entretenues,
- des arbres d'agrément,
- des haies,
- des espaces de jeux,
- un abri de jardin,
- des cheminements,
- quelques secteurs où la végétation a volontairement été laissée plus libre.

Cette végétation n'est pas naturelle mais résulte d'un choix de gestion.

Après l'acquisition de la maison, la commune est intervenue sur le chemin communal longeant la propriété, supprimant une partie des protections végétales existantes et ouvrant largement les vues sur le jardin.

En l'absence de clôture efficace, j'ai volontairement laissé se développer une partie des haies afin de retrouver une protection visuelle et préserver l'intimité de ma famille (à moindre coût).

Le caractère aujourd'hui plus végétalisé de certaines parcelles ne résulte donc pas d'un espace naturel remarquable mais simplement d'un mode d'entretien d'un jardin privé.

Le classement proposé revient ainsi à figer durablement un état d'entretien ponctuel qui pourrait évoluer dans le temps.

Les photographies jointes démontrent que ces parcelles restent avant tout des jardins d'habitation.

Je m'interroge donc sur les critères ayant conduit à retenir un tel classement.

4. Les arbres protégés

Le projet identifie plusieurs arbres à préserver.

Je ne conteste évidemment pas le principe de protéger un arbre présentant un intérêt patrimonial ou paysager particulier.

En revanche, les arbres retenus appellent plusieurs observations.

Les photographies figurant en **annexe** montrent notamment que :

Arbre A

Il s'agit d'un conifère courant constituant essentiellement une haie végétale.

Il ne présente pas, à ma connaissance, de caractère remarquable justifiant une protection individuelle.

Pourtant, une demande d'installation d'un simple carport en bois, implanté sous cet arbre, m'a été refusée (sous prétexte qu'il fallait rendre un montage photo, chose pour laquelle je n'ai pas les compétences techniques).

Ce carport aurait pourtant été :

- totalement ouvert,
- de faible hauteur,
- invisible depuis la voie publique,
- entièrement intégré sous le couvert végétal.

Son objectif était simplement de protéger les véhicules des chutes de branches, des déjections d'oiseaux et de la résine d'arbre.

Cette situation illustre les conséquences concrètes de cette protection à venir.

Même un aménagement léger et parfaitement intégré devient impossible.

Arbre B

Cet arbre correspond à un ancien sapin qui avait déjà été abattu avant mon acquisition.

Seule la souche subsiste aujourd'hui.

Je m'interroge sur les éléments ayant conduit à son identification (google maps ?).

Arbre C

Cet arbre a subi des dommages importants.

Lors de la tempête de novembre dernier, une partie importante de sa structure est tombée sur le véhicule de membres de ma famille avant de terminer sa chute sur le balcon de l'habitation.

Il perd régulièrement des branches.

Sa conservation pose aujourd'hui une véritable question de sécurité.

Arbre D

Il s'agit d'un arbre ordinaire intégré dans un ensemble végétal.

Son caractère remarquable n'apparaît pas évident.

Je souhaiterais connaître les critères ayant conduit à son classement.

5. Une gestion des arbres devenue extrêmement difficile

Les épisodes climatiques récents démontrent que les arbres de grande hauteur peuvent rapidement devenir dangereux.

Lors de la tempête de novembre, plusieurs arbres de plus de huit mètres sont tombés sur ma propriété (voir annexe).

Certains étaient creux ou fortement dégradés.

Demain, si ces arbres sont protégés par le PLU, comment un propriétaire pourra-t-il intervenir rapidement lorsqu'un arbre présentera un risque pour les personnes ou les biens ?

Faudra-t-il systématiquement solliciter une expertise ou engager des démarches administratives avant toute intervention ?

Cette situation crée une insécurité juridique et pratique qui paraît difficilement compatible avec une gestion normale d'une propriété privée.

6. La disparition de toute desserte automobile

À ces contraintes s'ajoute un arrêté municipal pris en 2025 interdisant toute circulation automobile sur les chemins communaux desservant l'arrière des parcelles.

Ces chemins, de quatre mètres de largeur.

Ils permettaient notamment la desserte des terrains situés à l'arrière.

Aujourd'hui, cette possibilité disparaît totalement.

Cette situation a plusieurs conséquences.

Elle empêche tout projet de construction.

Elle rend extrêmement difficile l'entretien des terrains.

Elle compromet également toute cession future des parcelles arrière qui se retrouvent, de fait, enclavées.

L'effet cumulé de cet arrêté municipal et des nouvelles règles du PLU conduit ainsi à une perte très importante des possibilités normales d'utilisation de ces terrains.

7. Une atteinte disproportionnée aux droits attachés à une propriété située en zone UB

Pris séparément, chacun des dispositifs prévus par le projet de PLU peut trouver une justification.

En revanche, leur accumulation produit un résultat particulièrement pénalisant.

En pratique, il devient impossible :

- de construire une nouvelle habitation ;
- de créer une desserte vers le fond des parcelles ;
- de réaliser un simple carport pourtant parfaitement intégré au site ;
- de gérer librement des arbres devenus dangereux ;
- de valoriser ou céder les terrains situés à l'arrière.

Cette accumulation de contraintes vide pratiquement de sa substance le classement UB de mes parcelles.

Demandes

Au regard de l'ensemble de ces éléments, je sollicite respectueusement que vous examiniez la cohérence et la proportionnalité des dispositions proposées.

Je souhaiterais notamment que votre rapport puisse inviter la commune à réexaminer :

- le classement de mes parcelles en **élément de paysage à protéger**, afin de limiter cette protection aux seuls secteurs présentant un intérêt paysager objectivement démontré ;
- l'identification des arbres protégés, au regard de leur état réel, de leur intérêt patrimonial et des contraintes qu'ils génèrent ;
- les conséquences cumulées des différentes prescriptions, qui rendent pratiquement inconstructibles des terrains pourtant classés en zone UB ;
- les conséquences de l'absence de desserte automobile des parcelles arrière.

Enfin, je souhaiterais connaître les éléments objectifs ayant conduit au classement des arbres et des espaces paysagers concernés : inventaire, étude paysagère, expertise arboricole ou tout autre document ayant servi de fondement à ces protections.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ces observations et reste naturellement à votre disposition pour tout complément d'information.

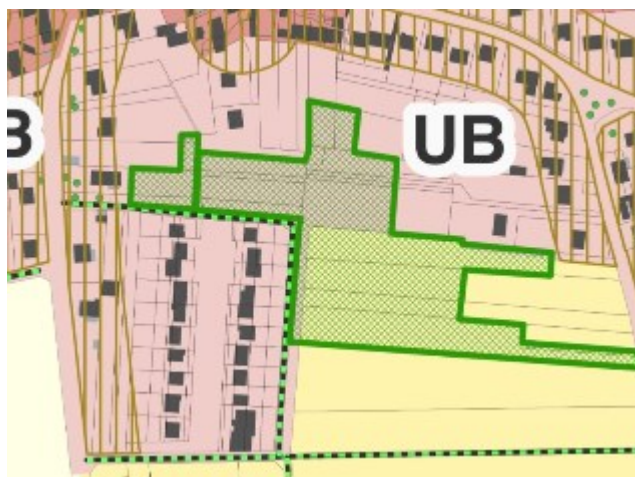
Je vous prie d'agréer, Madame la Commissaire enquêtrice, l'expression de ma considération distinguée.

Annexes proposées

- **Annexe 1** : Plan cadastral des parcelles AB 328 à 335.



Annexe 2 : Extrait du projet de zonage du PLU avec localisation des protections.



- **Annexe 3** : Photographies des parcelles montrant qu'il s'agit de jardins privés et non d'un espace boisé remarquable.

Parcelle 335





Parcelle 328



- **Annexe 4** : Photographies des arbres A, B, C et D identifiés comme arbres à préserver.

Arbre A (conifère standard)



Arbre B (Ancien Sapin qui a été coupé avant mon arrivé dans la maison) caché derrière un buisson qui sert de brise vue sur les chambres exposées sur l'ouverture



Arbre C (la moitié de l'arbre est déjà tombé sur la voiture de mes beaux parents en novembre pendant la tempête et a finit sa course sur le balcon => danger !)



Arbre C

De plus, il y a des chutes fréquentes de petites branches



Arbre D



Annexe 5 : Photographies des arbres tombés lors de la tempête de novembre et de l'état sanitaire de certains sujets.

Parcelle 330 (après la tempête de novembre 2025)

Avec de multiples arbres pourris et creux



