

Mr et Mme BARON

Emmanuel . 06.42.61.66.64 / 06.83.02.90.01

Habitants de la Chesnaie

Près de l'Etang de la Courbeticère

MAIRIE DE  
SAINT AUBIN DES CHÂTEAUX

08 OCT. 2021

COURRIER "ARRIVÉE"

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous faisons suite à notre entretien du 2 courant au sujet de notre projet d'aménagement d'une dépendance en gîte, située au Nord de notre terrain, parcelle ZS 112. Notre demande de certificat d'urbanisme opérationnel a reçu une réponse défavorable le 16 février 2021. Motifs : parcelle en zone A du PLU actuel et aménagement nécessitant des travaux portant sur la distribution d'eau, d'électricité et d'assainissement.

Nous profitons du projet de révision du PLU pour demander une révision du zonage de nos parcelles. Voici nos arguments :

1) ladite dépendance est déjà alimentée en eau et électricité, les branchements ayant été réalisés avant notre acquisition en 2020. Et l'étude de notre maître d'œuvre a montré la possibilité de raccorder le gîte à l'assainissement autonome de la résidence principale (étayée par un avis des SPANC).

2) ladite dépendance n'a pas de vocation à la diversification de l'activité agricole, nous-mêmes n'étant pas agriculteurs, mais il est à noter qu'il n'y a plus dans notre secteur d'exploitation agricole, hormis des terres culturales, que notre résidence principale était à l'époque, il y a de ça au moins 70 ans, une ferme et qu'elle est devenue une résidence principale à usage d'habitation depuis de nombreuses années, et ce rebeca.

Nous pensons - et l'actualité nous le prouve - que le secteur où nous habitons a vocation à se dynamiser (transactions immobilières, installations de zones d'activité commerciale, ...). Preuve en est : la voie verte est en travaux auprès de chez nous, aux abords de l'étang de la Courbetière. Bientôt viendront se promener des gens, des touristes (l'étang est déjà très fréquenté par les pêcheurs et promeneurs, venant même passer quelques jours sur place) et notre projet de gîte s'inscrit dans cette idée de valoriser le secteur, pour accueillir les touristes adeptes de nature et de patrimoine historique. Nous avons eu l'information par l'Office du Tourisme du label vélotourisme, qui vient également valoriser le secteur rural et le dynamiser.

3) ladite dépendance existe depuis plus de 70 ans, c'était à l'époque des poues à cochons. Les travaux réalisés pour créer des ouvertures n'ont pas entâché le bâti et ses matériaux, ni la volumétrie existante, de sorte qu'elle a conservé son aspect d'origine et ceci sans dénaturer le paysage. Elle conservera ses atouts avec les travaux d'aménagement.

4) Enfin, nous voulons attirer votre attention sur une autre dépendance, elle au Sud de la parcelle 25 Ar. Celle-ci est actuellement classée en Zone N. Lors de notre acquisition, nous savions que des travaux y seraient possibles. Seulement la révision du PLU modifierait cela et nous passerions alors en Zone A sur l'ensemble de la parcelle. Aussi, nous demandons le maintien en Zone N de cette partie et le passage en Zone N de la partie Nord afin de réaliser notre projet.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à notre demande.

Bien cordialement.





