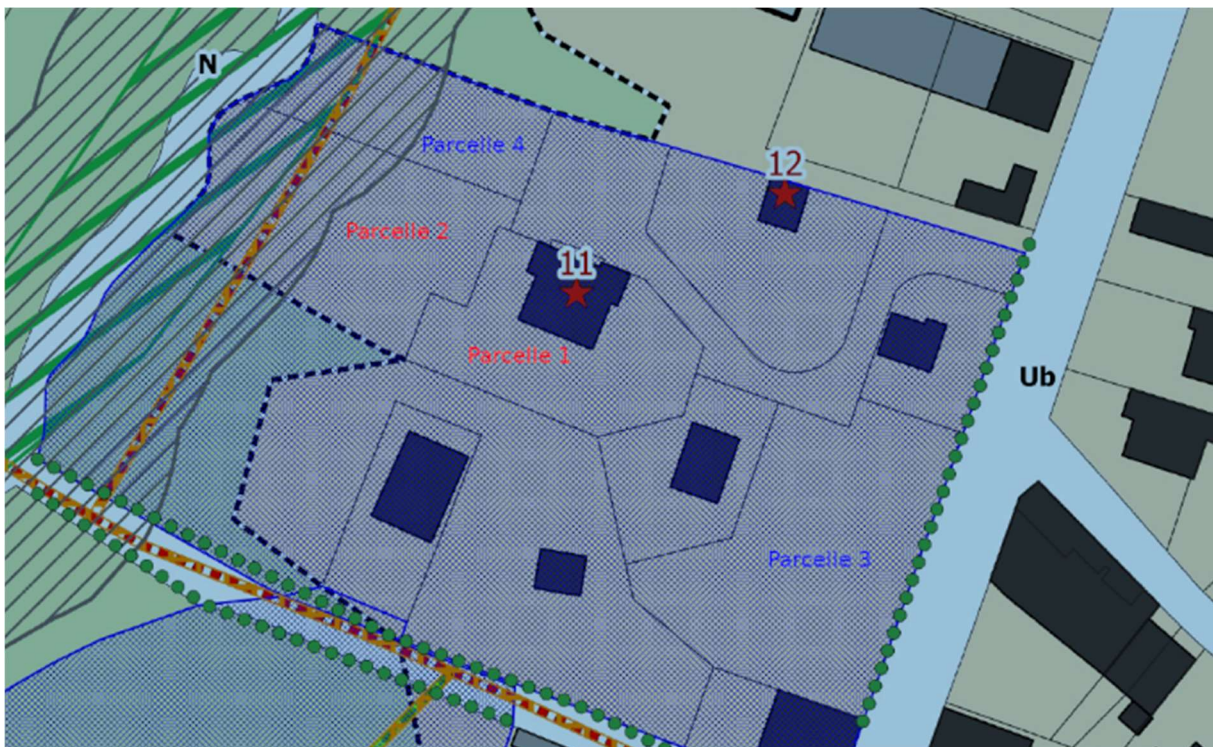


A Monsieur Denis CUVILLIER
Commissaire enquêteur
Projet de révision du PLU de Monestier de Clermont

Monsieur, je suis propriétaire de deux parcelles au 200 Grand rue, identifiées « Parcelle 1 » (propriétaire depuis juin 2009) et « Parcelle 2 » (propriétaire depuis octobre 2011); elles sont cadastralement référencées Section AB numéros 185 et 188.

Dans le PLU actuellement en vigueur (depuis le 06/03/2012) elles sont toutes deux en zone U2 , la partie ouest de la parcelle 2, la bordure boisée le long du ruisseau, est une ripisylve classée en zone N.



Ces parcelles font partie d'un lotissement relativement récent nommé Plantefolie bénéficiant d'un permis d'aménager tacite en date du 31/12/2008. J'avais obtenu un Certificat d'Urbanisme précisant la constructibilité des parcelles 2 et 4 en février 2017. Je viens, ce 21/11/2020, de réitérer la demande d'un certificat d'urbanisme afin de préciser la constructibilité de la parcelles 2.

Ayant le privilège d'habiter dans la villa bourgeoise « plantefolie », implantée sur la parcelle 1, qui est repérée par l'étoile numéro 11 de l'OAP patrimoniale, je suis très attachée à la préservation de l'ensemble de ce patrimoine, tant architectural en ce qui concerne les bâtiments (y compris l'annexe étoile 12) que paysager en ce qui concerne le parc, les arbres protégés (par le règlement du lotissement - qui par son ancienneté se périmé) et qui méritent une protection renforcée et plus pérenne comme cela était le cas dans le PLU précédent et que le projet de révision du PLU intègre de deux manières : d'une part par la protection « du secteur parc », et d'autre part par la protection des haies.

Je regrette que l'OAP patrimoniale de ce projet de révision du PLU n'intègre **pas suffisamment de contraintes d'urbanismes qui protègent l'environnement de certains éléments patrimoniaux**. Par exemple, le parc de Plantefolie a été altéré par la construction récente de 2 maisons dont l'aspect architectural n'a pas été particulièrement soigné. Aujourd'hui encore, le parc de Plantefolie reste 'menacé' par de possibles nouvelles constructions disgracieuses notamment sur les parcelles 3 et 4. Un récent Certificat d'Urbanisme pour la parcelle 3 venant d'être délivré, cette menace est concrète, actuelle et perdurera un certain temps. Je propose que tout les projets d'urbanisation dans le périmètre proche (une centaine de mètres par exemple) de certains éléments patrimoniaux identifiés par des étoiles (une liste restreinte des 136 nouvellement identifiés devant être constituée), nécessitent **la consultation de l'architecte conseil et le strict respect des prescriptions** qu'il fera ; afin de ne pas « abimer » le patrimoine du village qui même si il est pendant un temps la propriété privée de l'un de nous, doit rester de façon pérenne un bien dont le bénéfice doit profiter à la collectivité.

Dans le projet de révision du PLU pour lequel vous êtes le commissaire enquêteur, je ne comprends pas bien la future constructibilité envisagée pour l'ensemble des parcelles de ce lotissement. Elles semblent être à la fois en « Ub : zone urbaine mixte hors centre-bourg » - **ce qui préserve leur constructibilité** - mais aussi en « Secteur des parcs » comme le précise le règlement du PLU et en « Éléments et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural L 151-19 du CU » comme le précise le plan de zonage secteur sud - **ce qui affecte défavorablement leur constructibilité puisque « seuls sont autorisés les annexes et extensions dans la limite de 30 m² maximum d'emprise au sol en s'inspirant de l'aspect du parc et du bâti existant »** -.

Je suis alertée par les réserves de la Direction Départementale du Territoire qui au chapitre 3 appelle à clarifier la définition des parcs et les règles qui y sont relatives (page 21 du règlement).

Je demande donc que l'ensemble des parcelles du lotissement Plantefolie et à fortiori les quatre parcelles restant à construire dans le lotissement (parcelles 1,2,3 et 4) bénéficient toutes de règles équivalentes : soit elles restent toutes constructibles sans restriction, soit toutes sont restreintes « seuls sont autorisés les annexes et extensions dans la limite de 30 m² maximum d'emprise au sol en s'inspirant de l'aspect du parc et du bâti existant ».

A titre personnel, et même si cela impacte défavorablement la valorisation financière de mon patrimoine, **j'ai une préférence pour la restriction de la constructibilité de l'ensemble des parcelles dans le village étant identifiées comme étant dans un secteur parc.**

Etant l'adversaire politique du maire actuel, puisque candidate en tête de l'autre liste aux dernières élections municipales de 2020, **je veillerai à ce que cette question d'égalité de traitement dans la constructibilité de mes parcelles ne bénéficie pas d'un traitement plus politique qu'urbanistique**. Si toutes les parcelles du lotissement Plantefolie ne bénéficient pas de la même règle à l'issue des éventuels changements qui seront faits sur ce projet de révision du PLU alors il est prévisible que cela sera source de recours contre le PLU et contre les éventuels futures demandes d'urbanisation dans ce lotissement.