

Caroline Courtin
74 rue blanche
75009 Paris
France

Paris, le 6 juillet 2023

Courrier envoyé par mail et en recommandé avec accusé de réception

A l'attention du Monsieur le Président de la
Commission d'Enquête,
Commune de Vexin-sur-Epte,
25 Grande rue, Écos – 27630 Vexin-sur-Epte

Copie M. **Bernard Poquet**, M. **Jean-Paul Le
Vourc'h**, M. **Alain Segal**, Mme **Élisabeth
Graveline**, Tribunal de Rouen

Cher Monsieur le Président de la Commission d'Enquête,

Je vous contacte dans le cadre de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vexin sur Epte pour vous faire part de plusieurs observations et doléances concernant le PLU et son impact sur le hameau de Molincourt.

En premier lieu,

Je vous sollicite afin de vous parler de ma propriété, car j'ai eu la stupéfaction de constater qu'une partie de mon terrain va être classée en Espace Vert Protégé. Ce classement restreint mon droit à construire et me contraint à réaliser des démarches administratives à chaque changement d'un élément de paysage de mon jardin.

En effet, Nue-Propriétaire des parcelles 58, 59, 60, 61 sur le hameau de Molincourt, je constate que les parcelles 58, 59 et 60 ont été déclassées de constructible en zone non constructible (Zone N) alors même :

- qu'une partie des parcelles nouvellement classée Zone N est déjà bétonnée
- que les parcelles 58, 59 se situent au cœur du village, puisqu'elles donnent sur la place principale, elles sont donc totalement intégrées à l'habitat urbain.
- que la surface classée Zone N sur les parcelles constituant sur ma propriété est disproportionnée.
- que J'avais prévu de construire sur ma parcelle dans un futur proche
- qu'un permis de construire PC 27213 20 A0003 M01 a été accordé le 24/09/2021, validant ainsi la construction d'un bâtiment sur les parcelles 59 et 60, sur lesquels la construction à usage d'habitation a été depuis édiflée.
- qu'enfin, la parcelle 58 avait fait l'objet d'un certificat d'urbanisme positif en 1996 dans son intégralité avec la possibilité de construire sur 2 lots et d'y déposer 2 permis de construire distincts.

Pour toutes ces raisons, je vous demande de bien vouloir prendre en considération mon refus concernant le classement de parcelles 58, 59 et 60 en zone non constructible (Zone N) et je demande à ce que toutes les parcelles 58, 59, 60, 61 soient classées en constructible (zone Up) dans le PLU.

En second lieu,

J'observe que le plan du hameau de Molincourt omet une partie du tracé d'un chemin vicinal (chemin des noyers) qui passe par la parcelle 100 pour déboucher rue Grande. Cette même parcelle qui est étonnamment

classée en Zone urbaine alors qu'elle est aujourd'hui à destination agricole et traversée en diagonale par le chemin des noyers.

Enfin le classement en Zone agricole des jardins de la commune est assez surprenant. Le classement en zone urbaine ou zone agricole des 3 maisons en bordure de village ne semblent pas non plus répondre à une unique grille d'analyse ou à une même logique.

Dans l'attente de votre réponse, veuillez agréer, cher Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Caroline Courtin

Pièces justificatives :

- 1) Extrait projet PLU 2023 : parcelles à reclasser
- 2) Plan de masse permis de construire
- 3) Plan de masse permis modificatif
- 4) Certificat d'urbanisme