

Romain Séon pour l'indivision SEON  
5 et 7 rue du coq sauvage  
La Villeneuve  
27630 Vexin-Sur-Epte

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

Vexin-sur-Epte, le 1er juillet 2023

Objet: Demande de modification du projet de Plan Local d'Urbanisme concernant les parcelles ZE N°192, ZE N°166 et ZE N°168 dans le cadre de l'enquête publique

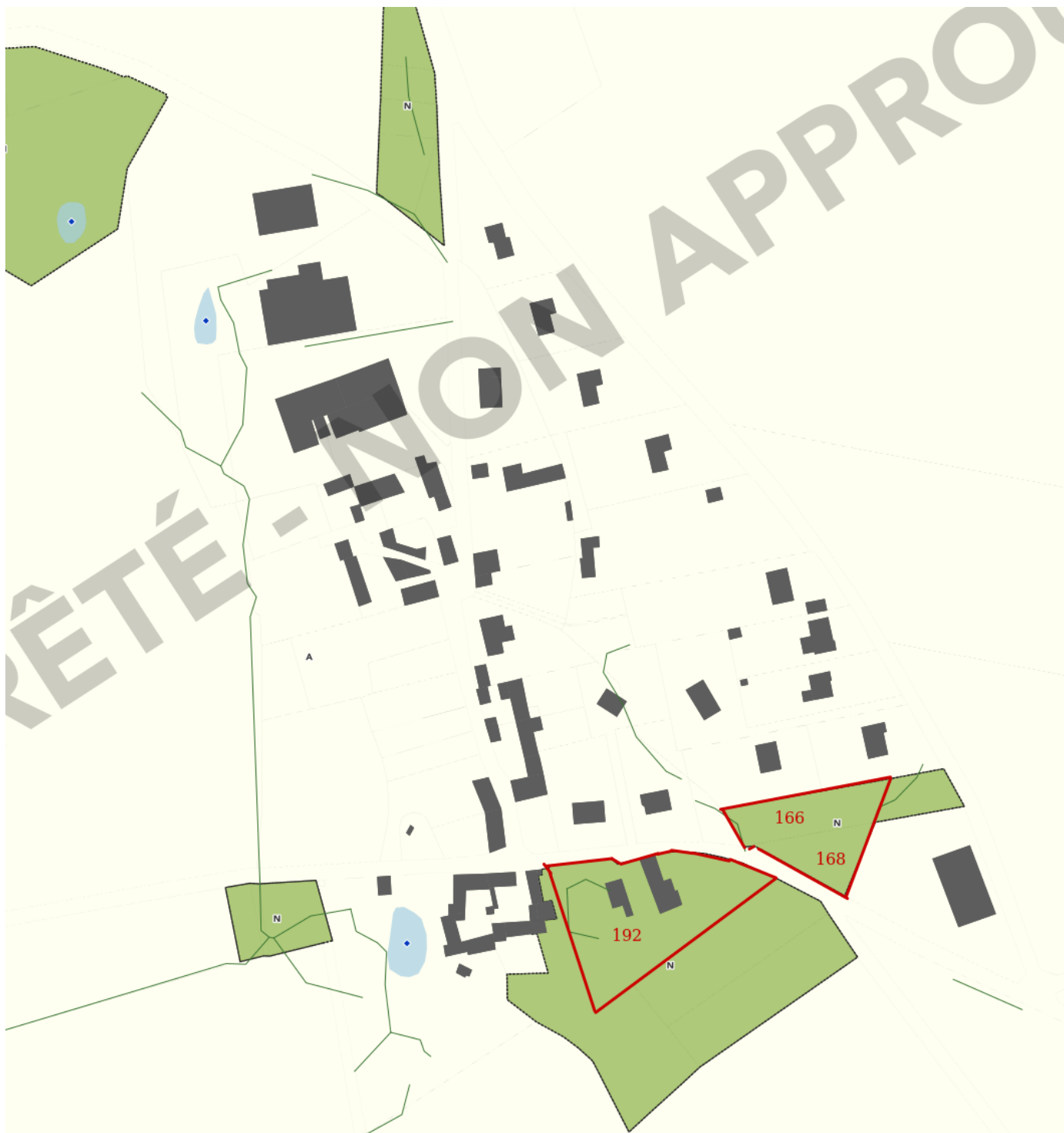
Monsieur le Président de la Commission d'Enquête,

Je vous écris concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté le 8 février 2023 dont l'enquête publique est en cours. En effet, celui-ci prévoit la transformation de trois parcelles appartenant à ma famille, ZE N°192, ZE N°166 et ZE N°168, de zones urbanisées en zones naturelles, ce qui est à l'encontre de nos intérêts.

Tout d'abord, je tiens à souligner que l'une des parcelles en question comprend une ancienne ferme datant de 1860 et ses dépendances, témoignant ainsi de la longue histoire de construction et de la viabilisation de ces terrains. Cette réalité ne doit pas être ignorée lors de la modification du zonage.



De plus, à l'échelle du village, il est surprenant de constater que si la totalité de notre propriété est convertie en zone naturelle, très peu de parcelles dans le reste du village sont impactées par cette transformation. Cette situation soulève des questions quant à la justification et l'équité du choix des parcelles à reclasser en zone naturelle.

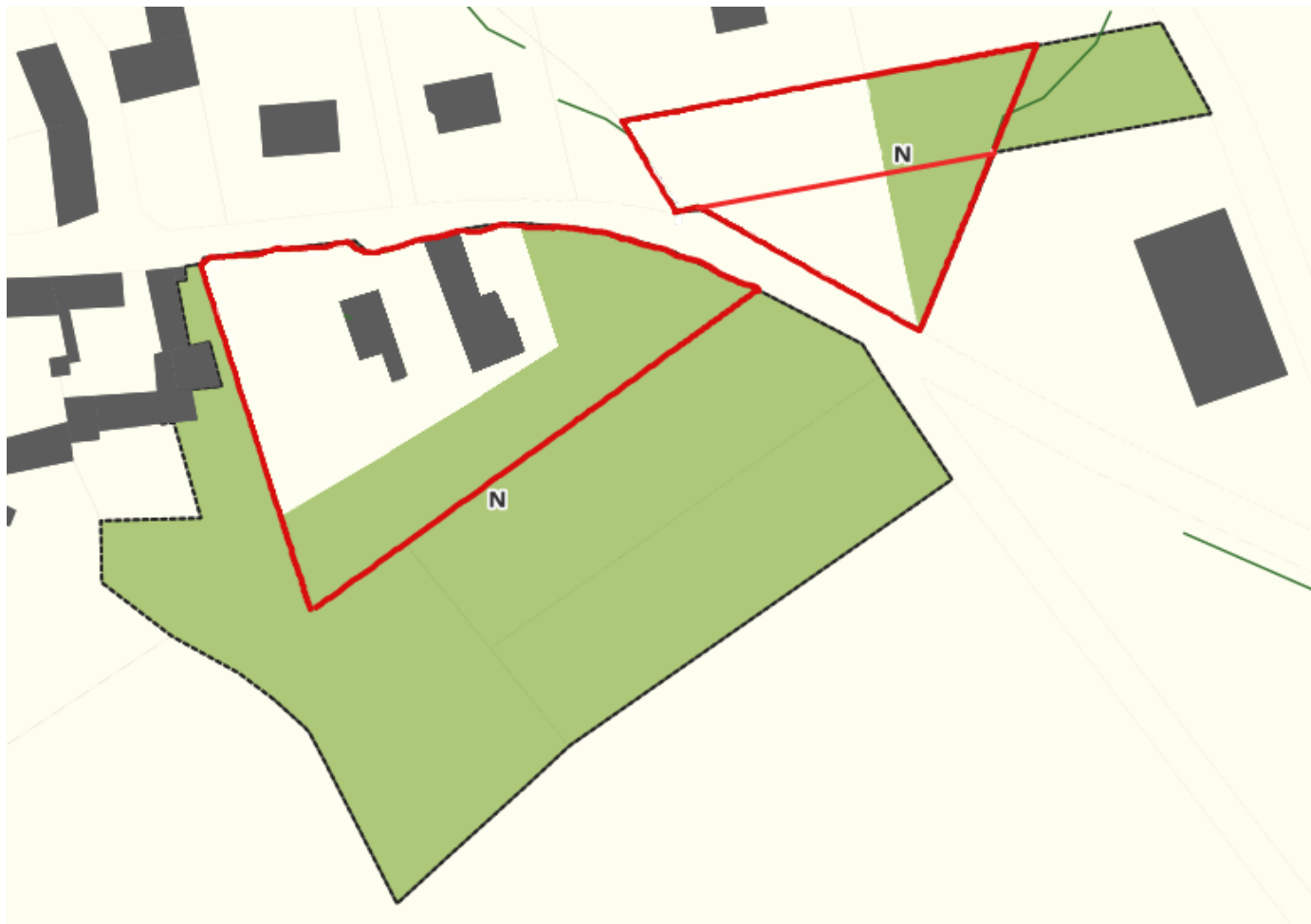


Par ailleurs, la reclassification de ces parcelles en zone naturelle entraînerait un préjudice financier conséquent. Ces terrains ont été acquis à crédit par nos parents en 1978 et 1983. En tenant compte de l'inflation et des taux d'intérêts de 15% l'acquisition des parcelles 166 et 168 revient à près de 85 000€ d'aujourd'hui alors que leur valeur marché en zone naturelle est trois fois plus faible. Après plus de 40 ans de possession de cette maison, et malgré toute l'énergie et les investissements réalisés, nous n'avons plus les moyens d'entretenir la maison et sommes contraints de la vendre en essayant de minimiser nos pertes.

Si laisser en zone U l'ensemble de la propriété n'est pas possible au regard d'enjeux environnementaux (continuité écologique, lisières agricoles et forestières, zéro artificialisation

nette...) que nous partageons, peut-être serait-il possible d'envisager un découpage qui permette de construire dans la continuité de l'existant pour développer l'offre de logements familiaux tout en conservant une zone naturelle en périphérie de la commune et maîtriser l'étalement urbain ?

Par exemple en vert une contre proposition du zonage en zone naturelle :



Dans ces circonstances, je sollicite votre bienveillance et votre compréhension afin que nos parcelles conservent leur statut constructible dans le PLU (au moins partiellement). Je vous serais reconnaissant de réexaminer attentivement ce projet en prenant en compte l'historique de cette maison et sa constructibilité passée afin de minimiser le préjudice financier. De plus, je suggère que d'autres parcelles du village soient également prises en considération pour équilibrer la répartition des zones naturelles, conformément à l'équité et aux intérêts de l'ensemble des propriétaires concernés.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président de la Commission d'Enquête, l'expression de mes salutations distinguées.

Romain Séon