

**Valentine LEBATTEUR**

06 79 90 54 61

[v.lebatteur@hotmail.com](mailto:v.lebatteur@hotmail.com)

**A l'attention du Président de la Commission d'Enquête.**

Monsieur,

Ce courrier fait suite à la lettre que j'ai adressé au service aménagement du territoire de Vexin-sur-Epte le 04 janvier 2022 dans le cadre de l'élaboration du PLU. Après la découverte des études réalisées et des recommandations faites par l'Etat, je n'ai pas l'impression que ma demande ait été proposée et par conséquent étudiée. C'est ainsi, que je réitère ma demande qui me tiens à cœur.

Pour vous exposer les faits, ma famille est propriétaire de plusieurs terrains dans la commune de Saint-Rémy depuis le début du XXème siècle. Nous avons des projets immobiliers sur certains de ces terrains. Notamment sur la parcelle 121 ZD 6 qui est classée actuellement en zone constructible. Mon frère quant à lui, souhaiterait faire construire sur la parcelle 121 ZD 2, qui a été classée en zone non constructible lors de l'approbation en 2006.

Depuis 2021, j'échange avec le service d'aménagement du territoire du Vexin-sur-Epte et pris attache avec l'architecte des bâtiments de France afin de recevoir les recommandations et cibler les contraintes que nous pourrions rencontrer, afin que nos projets rentrent dans le cadre du règlement communal.

J'ai connaissance de l'arrêté du PLU qui a pris date le 08 février 2023 et qui sera opposable en fin d'année 2023. Je me suis également entretenue avec Madame Anne-Sophie DELAHAYE le mercredi 24 mai 2023. Nous nous sommes renseignés sur les enjeux territoriaux et les orientations stratégiques du nouveau PLU.

Nous avons connaissances de la stratégie Zéro Artificialisation Nette (ZAN) qui encourage la conservation des zones naturelles ainsi que des obligations du SCOT qui définit une superficie d'espace constructible à respecter.

Nous souhaiterions qu'une partie de 1000m<sup>2</sup> sur la **parcelle 121 ZD 2** dont la surface s'étend sur 8300m<sup>2</sup> **soit classée en zone constructible**. En effet, ce terrain se situe dans le prolongement des habitations (terrain mitoyen à une zone constructible et bâti) et se compose d'une belle surface plane qui présente un fort potentiel pour accueillir un projet de construction. La parcelle n'est pas propice pour admettre une activité agricole car elle est trop petite et en grande partie boisée. La partie forêt sera conservée et entretenue pour conserver son caractère de zone naturelle.

Nous sommes conscients que ces parcelles sont situées en secteur classé et inscrit monuments historiques, c'est pour cela que nous sommes alerte à toutes indications et prenons l'initiative d'effectuer les recherches, de façon à ce que nos futures maisons soient en cohérence avec l'architecture du secteur.

La lecture des lettres du PLU, ont pu nous communiquer des informations sur la structure du territoire, sa population, ses aménagements et sa situation économique. Nous sommes des personnes âgées d'une vingtaine d'années actifs qui souhaiterions pouvoir construire nos foyers respectifs dans ce cadre et près de notre famille. D'où la nécessité de ma

demande afin de pouvoir profiter enfin de ces terres acquises par nos ancêtres et dont le potentiel n'a pas encore révélé.

Sans contre-indications dont je n'aurais pas connaissances, je suis convaincue, que ma demande de revoiture pour une partie de la parcelle 121 ZD 2 en zone constructible est rationnelle et n'aura pas d'impacts néfastes pour la commune de Bus-Saint-Rémy, ni plus généralement pour le territoire. A contrario, elle sera globalement bénéfique pour le développement de la commune. Je suis convaincue que ma demande est raisonnable et respecte parfaitement les stratégies engagées puisque qu'il s'agit uniquement d'environ 1000m<sup>2</sup> dont la construction d'une maison sera harmonieuse avec l'environnement et les structures autour.

Afin d'illustrer mes arguments, vous trouverez annexé à ce courrier, des photographies du terrain.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire, et pour un éventuel entretien.

En vous remerciant pour l'intérêt que vous porterez à ma demande, je vous prie d'agréer, Monsieur, mes respectueuses salutations.

Valentine LEBATTEUR

### **Annexe parcelle 121 ZD 2**

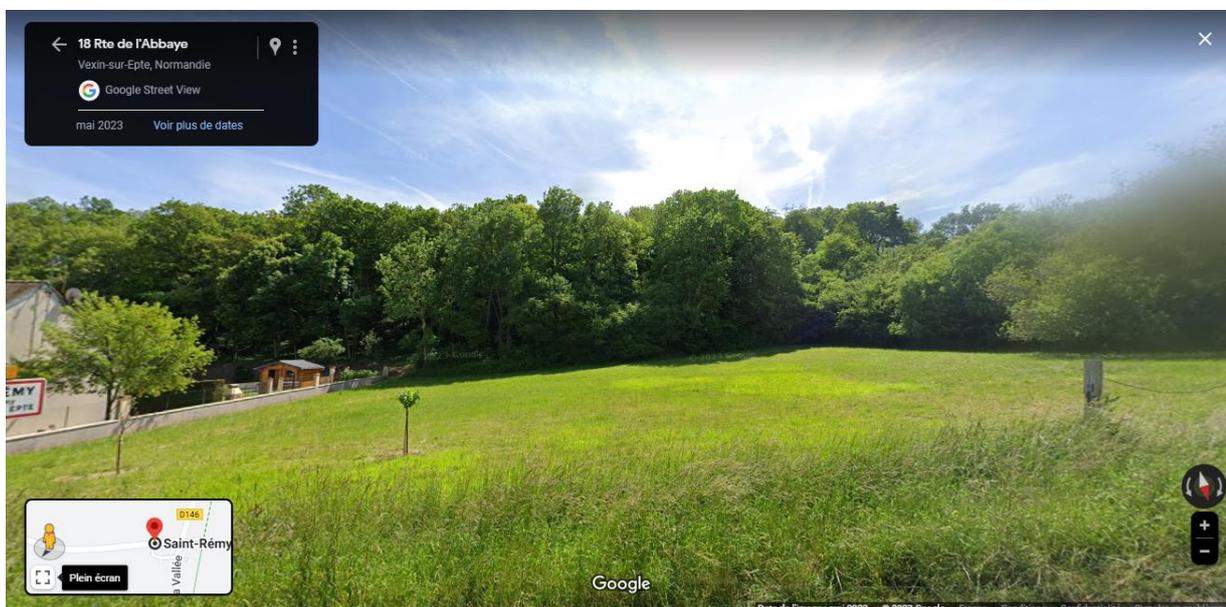
#### ***Emplacement géographique de la parcelle***



*Zone constructible (environ souhaitée), mitoyen aux constructions*



*Photographie de la parcelle (source ; google maps)*





*Photographie de la parcelle*

