

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT

Val d'Oise

COMMUNE

LUZARCHES

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : *Révision du Plan Local d'Urbanisme*
Commune de LUZARCHES

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : PLAN LOCAL D'URBANISME de LUZARCHES
EN REVISION

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 2024-066 en date du 19 avril 2024 de

M. le Maire de : LUZARCHES - Michel MANSOUR

M. le Préfet de : _____

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

M. Quadir Christian qualité Commissaire enquêteur

Membres titulaires : M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

Membres suppléants : M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 3 juin 2024 au 4 juillet 2024

les _____ de _____ à 9h00 et de _____ à 17h00

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : Mairie de LUZARCHES - Place de la Mairie 95170 LUZARCHES

Autres lieux de consultation du dossier : _____

Registre d'enquête :

comportant 25 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : _____

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les Jeudi 4 juin 2024 de 9h00 à 12h00 et de _____ à _____

les Jeudi 12 juin 2024 de 14h00 à 17h00 et de _____ à _____

les Samedi 22 juin 2024 de 9h00 à 12h00 et de _____ à _____

les Jeudi 27 juin 2024 de 17h00 à 20h00 et de _____ à _____

les Jeudi 4 juillet 2024 de 14h00 à 17h00 et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

PREMIÈRE JOURNÉE

Le 04 Juin 2016 09 heures 00 à 12 heures 00.

Observations de M⁽ⁿ⁾

1) M⁽ⁿ⁾ ELZIA → DAP N° 4, parcelles N° 113 et 115

Souhaite voir la parcelle N° 113 Constructible.
→ Courriers annexés au registre N° 1.

2) M⁽ⁿ⁾ VAN-HAECKE
Souhaite vérifier le class^é et les possibilités de construction de ses parcelles : Z 53 (Les Bruyères) Zone A
325-325 (La Picarde) Zone N

3) M⁽ⁿ⁾ GARNIER (PRECY/OISE)
Eleveur de chevaux locataire de la ferme VIVIEN (dans D'AP N° 3)
Souhaite pouvoir implanter des box et stockage de foin sur parcelles B 34 (Zone N) et Z 58 (Zone A) en précisant les changements de destination prévus de la ferme VIVIEN
→ Courriers annexés au registre. OBS N° 2-

M⁽ⁿ⁾ REVILLE (/ DAP N° 4)
↳ vérification des conditions de constructibilité dans le périmètre DAP 4.
↳ fera une observation lors de la prochaine permanence

Permanence close à 12^h00



M. et Mme ELIA

OBS N°1

Mairie de Luzarches
Service de l'Etat
Autres Personnes Publiques

Luzarches le 13 février 2024,

Objet : demande de transformation de notre parcelle n°113 «non constructible» en parcelle «constructible»

Pièces jointes : plan de masse avec implantation d'une deuxième maison sur notre parcelle n°113

Madame, Monsieur,

Nous sommes actuellement propriétaires des parcelles cadastrées n°115 et n°113 sur la commune de Luzarches sis 24 rue des gantiers. Ces deux parcelles représentent une surface totale de plus de 1300 m². Notre maison principale est implantée sur la parcelle n°115 de plus de 800 m².

Nous avons le projet de faire construire une deuxième maison moderne (basse consommation) sur notre propriété pour notre fille aînée. Actuellement nous envisageons d'implanter cette dernière sur notre parcelle n°115, mais des inconvénients majeurs en découleraient :

- Trop grande proximité avec la maison de nos voisins de gauche et la nôtre
- Perte d'ensoleillement et de luminosité pour nos voisins de gauche et pour nous
- Pas de possibilité d'augmenter les places de parking voitures sur notre propriété
- Projet inesthétique

Pour ces raisons, nous profitons de la Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours sur notre ville pour vous demander la transformation de notre parcelle n°113 de 503 m² «non constructible» en parcelle «constructible».

Nous pourrions ainsi envisager de construire la maison de notre fille sur la parcelle n°113 et pour visualiser cette solution nous vous adressons ci-joint un plan de masse. Vous constaterez que cette solution deviendrait plus esthétique, moins impactante pour nous et nos voisins. Nous aurions la possibilité de créer facilement deux places de parking supplémentaires et même davantage sur la parcelle n°113. Nous conserverions un grand espace vert sans éliminer les arbres déjà existants et au final nous aurions deux maisons bien séparées sur une surface totale de plus de 1300 m² de terrain. Ce projet architectural contribuerait à la préservation et à la valorisation du patrimoine local et serait respectueux de l'environnement.

En vous remerciant par avance de l'attention portée à notre demande, nous nous tenons à votre disposition pour toute précision nécessaire. Veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations respectueuses.

M. et Mme ELIA.





DEMAE D'URBANISME

PLAN MASSE 1/1000e



DEMAE D'URBANISME

PLAN MASSE 1/500e
 N

Mr et Mme ELIA Claude & Lydie

Mairie de Luzarches
Services de l'Etat
Autres Personnes Publiques

Objet : Observations sur le PLU Orientations d'aménagement et de programmation

Luzarches le 03 juin 2024,

Madame, Monsieur,

Nous nous permettons d'attirer votre attention sur nos demandes suivantes concernant le PLU Orientations d'aménagement et de programmation N°4.

Nous souhaiterions que la constructibilité limitée dans les nouvelles dispositions du PLU à 20 mètres par rapport à la voie publique en zone Ua soit alignée sur la valeur des zones Ub et Ud qui est de 25 mètres. Cette disposition faciliterait l'implantation et l'harmonisation d'une nouvelle construction.

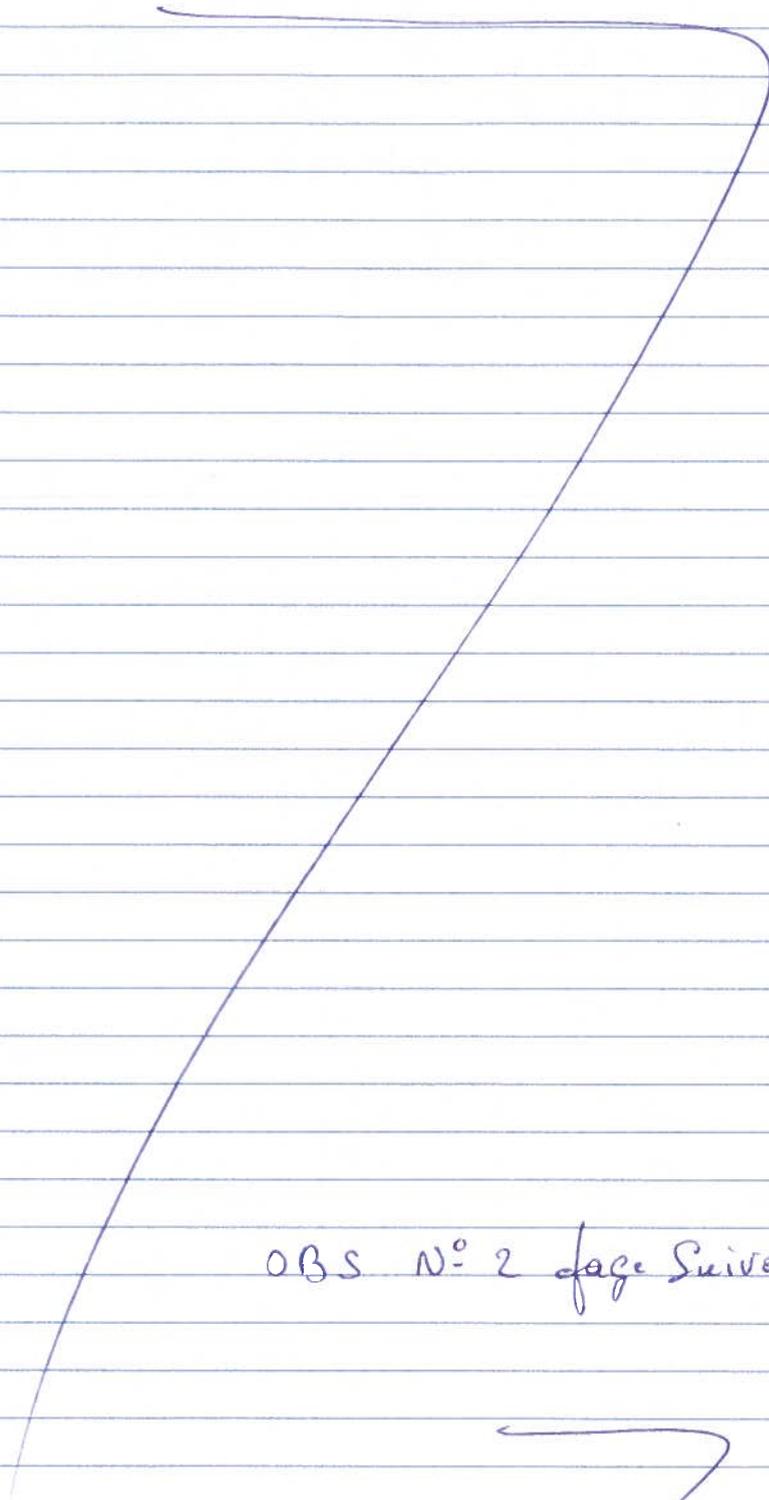
Nous aimerions également demander qu'il soit prévu d'autoriser la construction d'un maximum de 7 maisons dans la zone de programmation numéro 4 rue des Gantiers incluant les trois existantes au lieu de 5 maisons incluant les 3 existantes. La surface de construction importante de cette zone permettrait aisément l'implantation de 4 maisons supplémentaires. Il serait plus juste d'autoriser la construction de deux maisons maximums sur les trois terrains de 1000 m² ou plus (Réville-Perrault-Elia) et une maison maximum sur le terrain de Mr Arrigoni.

En vous remerciant par avance de l'attention portée à notre demande, nous nous tenons à votre disposition pour toute précision nécessaire.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations respectueuses.

Mme et Mr Elia





OBS N° 2 page suivante

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

MR GARNIER Denis	
	Maire de Luzarches A l'att. de Monsieur Le Commissaire enquêteur Place de la Maire 95270

Luzarches , le 29/05/2024

Objet : Courrier au commissaire enquêteur désigné pour recevoir les avis dans le cadre de l'enquête publique sur le PLU de la commune de Luzarches

Monsieur le Commissaire enquêteur,

En ma qualité de preneur fermier exploitant sur la commune de Luzarches deux parcelles cadastrées section OB numéro 34 et OZ numéro 58, situées chemin du poirier aux chats 95270 Luzarches, je m'adresse à vous dans le cadre de la procédure d'enquête publique sur le projet arrêté de PLU.

En effet, j'exploite ces parcelles dans le cadre d'une activité d'élevage et de valorisation de chevaux. Cette activité agricole nécessite une zone de stockage du fourrage, du matériel agricole et de box pour chevaux. Je bénéficie actuellement d'installations à la ferme du clos vivien située près du centre ville de Luzarches afin de stocker ce matériel.

Le projet de plan local d'urbanisme de Luzarche comprend des orientations d'aménagement et de programmation concernant cette ferme. Celle-ci portent sur une reconversion de ce site.

De ce fait, dans l'avenir et pour les nécessités de mon activité agricole je souhaiterai la création de quelques aménagements me permettant le transfert de mes installations de stockage sur mon lieu de production. (les parcelles cadastrées section OB numéro 34 et OZ numéro 58, situées chemin du poirier aux chats).

Les bâtiments envisagés (quatre box et une zone de stockage fourrage et matériels) seront bien évidemment en harmonie avec la zone naturelle et le paysage, avec des matériaux respectueux de l'environnement et du paysage comme le bois.

Je vous précise que ces parcelles se situent à proximité des réseaux d'eau et d'électricité . La parcelle OB N°34 bénéficie déjà d'un raccordement au réseau d'eau de la ville.

Au projet de PLU objet de l'enquête publique, ces terrains sont maintenus classés en zone N (Zone naturelle et forestière).

Le classement de ces parcelles en zone "Ne" (secteur identifiant les activités agricoles - élevage, activité équestre existantes au sein de la zone naturelle) me permettrait de réaliser ces aménagements afin d'améliorer les abris déjà présents mais de superficie insuffisantes pour mon projet (car j'ai parfois la nécessité d'isoler un cheval sans l'éloigner du reste du troupeau). D'autre part, je pourrai aussi optimiser les conditions d'élevage et le bien-être des chevaux au quotidien tout en permettant de réaliser une gestion dite de "patûrages tournants", ce qui est un atout pour la terre et le fourrage récolté sur place mais aussi pour la biodiversité.

Vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à ma requête, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes sincères salutations.

Monsieur GARNIER Denis



- Pièces jointes :
- fiches détaillées des parcelles
 - extrait document Modification N°4 du plan Local d'urbanisme
 - plan orientations d'aménagement et programmation N°3 Ferme rue VIVIEN
 - certificat d'inscription au répertoire des entreprises et des établissements
 - document DRIAAF contrôle des structures, autorisation d'exploité
 - autorisation d'exploiter propriétaire
 - attestation affiliation MSA
 - contrat d'assurance professionnel GROUPAMA

Mmes Geneviève PIN PICARD et Angèle PICARD	
	Maire de Luzarches A l'att. de Monsieur Le Commissaire enquêteur Place de la Maire 95270

Luzarches , le 29/05/2024

Objet : Courrier au commissaire enquêteur désigné pour recevoir les avis dans le cadre de l'enquête publique sur le PLU de la commune de Luzarches

Monsieur le Commissaire enquêteur,

En notre qualité de propriétaires foncier sur la commune de Luzarches des parcelles cadastrées section OB numéro 34 et OZ numéro 58, situées chemin du poirier aux chats 95270 Luzarches, nous nous adressons à vous dans le cadre de la procédure d'enquête publique sur le projet arrêté de PLU , et souhaitons porter à votre connaissance certaines observations.

Ces terrains d'une superficie de 8250 m² et de 9410 m² dont nous sommes propriétaires sont actuellement classés en zone N (Zone naturelle et forestière).

Au projet de PLU objet de l'enquête publique, ces terrains sont maintenus classés en zone N (Zone naturelle et forestière).

Nous avons attentivement consulté les pièces constitutives du dossier de PLU soumis à l'enquête publique et cela appelle à une remarque de notre part .

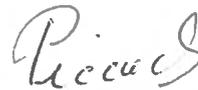
En effet, le fermier exploitant actuellement nos parcelles mène une activité d'élevage et de valorisation de chevaux. Cette activité agricole nécessite la création de quelques aménagements: une zone de stockage du foin dont une partie est produite sur place, ainsi que la construction de quatre box pour chevaux. Le classement de ces parcelles en zone "Ne" permettrait d'améliorer fortement les conditions d'élevage et le bien-être des chevaux au quotidien (box de poulage, parcelles sécurisées pour les poulains...). Les bâtiments envisagés seront bien évidemment en harmonie avec la zone naturelle et le paysage, avec des matériaux respectueux de l'environnement comme le bois.

En conclusion de ce développement, nous sollicitons donc par la présente un réexamen du classement en zone N de nos terrains, et demandons leur classement en zone Ne (secteur identifiant les activités agricoles - élevage, activité équestre- existante au sein de la zone naturelle).

Vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à notre requête, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos sincères salutations.

Mme Geneviève PIN PICARD

Mme Angèle PICARD



Pièces jointes :

- fiches détaillées des parcelles
- extrait document Modification N°4 du plan Local d'urbanisme
- certificat d'inscription au répertoire des entreprises et des établissements
- document DRIAAF contrôle des structures, autorisation d'exploité
- autorisation d'exploiter propriétaire
- attestation affiliation MSA
- contrat d'assurance professionnel GROUPAMA

Mercredi 12 Juin 2024

2^e Permanence 14^h00 - 17^h00

M^{lle} CHERON Lizarches
Entreprise ANIMALS AND CO.
de Fauconnerie

M^{lle} CHERON ont actuellement leur activité de
fauconnerie dans leur habitation personnelle.

Avec l'extension progressive de cette activité (6 salariés,
60 oiseaux) et des projets d'école de fauconnerie,
ils souhaitent créer un bâtiment dédié à cette activité
et la déconnecter de leur habitation principale.

Afin de pouvoir dissocier les parties techniques
liées aux oiseaux et aux formations (se installent au RDC)
des Bureaux, stockage matériel/costumes (de préférence
à l'étage), ils sollicitent la possibilité d'autoriser la
construction à 9m au faitage (au lieu de 7m prévu au PLU révisé)
Enverront une demande par Courrier (L).

Mardi 17 Juin - Pierre DE WESSE - AGRICULTEUR -

- Je souligne les couleurs de classement mentionnées dans le PADD et
sont inscrites dans le règlement mettant au Evénement des zones en Herbe -
Les zones sont Agricoles et doivent rester libres de contraintes
d'exploitation - Ce qui est le cas dans le règlement Fival - Très Bien
- Par ailleurs, la commune de Lizarches est **TOTALEMENT** en "Zones
Écologiques" - Cela ne laisse pas la place aux cultures devant être
Protégées des animaux - Ainsi, certaines zones ^{doivent} être totalement ravagées
par le gros gibier, au point de remettre en cause la culture,
et par conséquent le Paysage y affectant. LES ELUS doivent
l'avoir à l'esprit.

Meilleures salutations Pierre DE WESSE

M^l DECOMBES Stéphane Lizarches

Consulte les documents et le Régistre
fera part de ses observations ultérieurement

fin de la Permanence à 17^h00

De: BERTRAND CHERON
Envoyé: vendredi 14 juin 2024 14:05
À: Enquête Publique
Cc:
Objet: ZONE Nf
Pièces jointes: presentation fauconnerie.pages.zip; coupe pignon.pdf

Bonjour monsieur,

Suite à notre rencontre du 12 juin un resumé explicatif et un plan ci-joint.

En vous souhaitant une bonne journée

Cordialement

Bertrand Chéron

De: l
Envoyé: vendredi 14 juin 2024 14:23
À:
Cc: Stage fauconnerie Animals & Co
Objet: ZONE Nf BIS
Pièces jointes: coupe pignon.pdf; presentation fauconnerie PDF.pdf

Meme chose en PDF ! Désolé.

Cordialement

Bertrand Chéron

Animals & co



<https://www.fauconneriestageparis.com>
<https://www.ecolefauconnerieparis.fr/>
<https://www.effarouchement-iledefrance.fr>



Monsieur Oudin bonjour,

Ci-joint suite à notre entretien du 12/06/2024 un exposé de notre problématique.

Notre habitation principale est située au 4 boulevard Robert de Luzarches 95270 LUZARCHES. Depuis 16 ans, nous proposons des activités de fauconnerie à Luzarches, incluant des stages d'initiation, des spectacles de rapaces mobiles, des animations évènementielles et des services d'effarouchement.

Récemment, nous avons ouvert une école de fauconnerie agréé par l'état (Certifiée QUALIOP1) destinée à former les futurs fauconniers professionnels.

Nos stages de découverte et de loisir, ainsi que les formations de notre école, attirent de nombreux élèves. Cependant, nous les accueillons actuellement dans une pièce de notre habitation qui, étant assez étroite, ne peut recevoir plus de 8 stagiaires à la fois et ce dans des conditions très inconfortables.

Nous avons également une salle de costumes pour les spectacles et un bureau situés au 1er étage de notre habitation.

Notre fauconnerie est installée dans un double box anciennement utilisé comme garage, que nous avons aménagé pour les besoins quotidiens de l'activité : soins, pesée, stockage de matériel, évier, frigidaires, congélateurs pour la nourriture et pharmacie. Ce double box qui est assez vétuste et inesthétique nécessite d'être agrandi pour plus de confort et pour y inclure une infirmerie pour les oiseaux. Nous rangeons également du matériel dans un box en tôle par manque de place.

Ces deux bâtiments seraient détruits si nous pouvions construire des locaux plus adaptés.

Nous avons maintenant environ 60 rapaces. Initialement, je travaillais seule, mais avec l'augmentation croissante de notre activité, j'emploie désormais six salariés. Nous avons besoin de nous agrandir afin de pouvoir poursuivre l'accroissement de notre activité et d'assurer un minimum de confort aux salariés et aux stagiaires. Les locaux actuels ne sont plus adaptés à l'activité.

Pour ce faire il nous faut construire un bâtiment pouvant héberger:

1- Au RDC:

1.1- Une fauconnerie de 8m sur 8m pour pouvoir y installer un point d'eau, des congélateurs, des outils, des boites de transport, une infirmerie (pour oiseaux !), du matériel de stockage et disposer de suffisamment d'espace pour la pesée des oiseaux, y compris des aigles d'une envergure de 2m.

1.2- Une salle de formation, comprenant un espace suffisamment grand pour accueillir au moins 16 stagiaires, avec un coin repas pour les salariés et les stagiaires.

1.3- Une entrée dédiée avec vestiaire et WC.

2- A l'étage:

2.1- Un bureau

2.2- Un vestiaire pour les salariés

2.3- Une salle de rangement pour les costumes

2.4- Une zone habitation afin d'y loger un fauconnier responsable du centre et des oiseaux.

Il nous faut également pouvoir créer suffisamment de places de stationnement.

A la lecture du règlement de la zone Nf DU PLU nous identifions deux problèmes:

1- La hauteur sous faitage limitée à 7m: la salle de stage ainsi que la fauconnerie nous imposent de pouvoir disposer de 7.5m de longueur de pignon (dimension max ABF, 8 mètres auraient été plus adaptés). Afin de limiter les couts et d'augmenter l'efficacité énergétique du bâtiment, il nous faut pouvoir construire en R+1. La couverture en tuile plate nous impose une pente minimum et conditionne une **hauteur sous faitage de 9m** (voir plan constructeur joint).

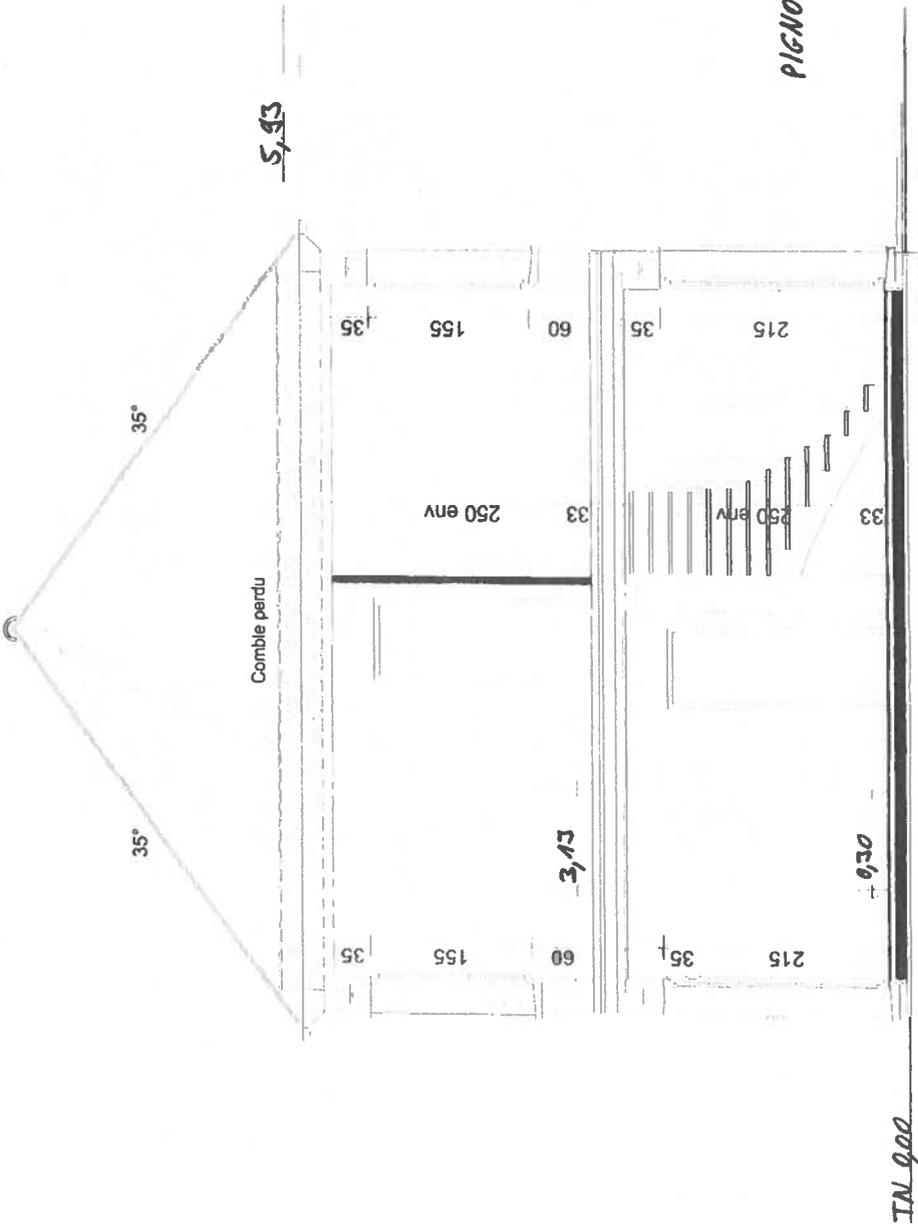
2- La limite sud de la zone Nf: pour pouvoir créer des places de parking en facade du terrain il faudra décaler le bâtiment vers l'intérieur du terrain. Afin de nous laisser un peu de liberté d'implantation il faudrait **déplacer la limite sud de la zone (environ 10m)**.

Cordialement,

Frédérique Flaesch

Bertrand Chéron

- 888 -



De: Pierre-Yves Reville
Envoyé: samedi 15 juin 2024 16:10
À: Enquête Publique
Cc:
Objet: Mise à disposition du public des remarques et commentaires faits à Mr. L'Enquêteur Public - PLU Luzarches

Bonjour,

Je ne retrouve pas sur le site de la Mairie les informations relatives aux commentaires, propositions et contre-propositions faits auprès de Mr l'Enquêteur Public, comme cela est indiqué et requis sur l'Avis d'Enquête Publique.

Il est important que nous puissions avoir accès à ces informations, alors que deux permanences se sont déjà tenues et que déjà presque 2 semaines se sont écoulées depuis le début de la concertation.

Pourriez-vous svp faire en sorte que cela soit effectivement rendu public immédiatement?

Merci pour votre action,

Pierre Reville



REMARQUES ET COMMENTAIRES PROJET PLU LUZARCHES Demandes d'Amendements et Modifications

Objet : Observations sur le projet de PLU – Règlement 4c – Zone Ua
A l'attention de Mr Oudin, Enquêteur Public,

Monsieur Oudin,

Je vous remercie pour notre entretien du 04 juin et pour vos précisions apportées à nos questions concernant le projet de PLU, et plus particulièrement sur la nouvelle zone définie Uaj.

Nous nous sommes focalisés dans un premier temps sur notre environnement immédiat, à savoir le règlement des zones Ua et Uaj. Vous trouverez nos remarques et commentaires ci-dessous. (D'autres communications relatives au PLU vous seront adressées dans un second temps).

1/ Dans l'ancien PLU, le caractère de la zone Ua indiquait que les cœurs d'îlots végétalisés font l'objet d'une **protection spécifique (ND)**. Le terme **protection spécifique** a été remplacé par **prise en compte spécifique**, toujours avec la finalité de conserver une trame verte intra-urbaine (point de respiration à l'intérieur de la ville, mais ouvrant la porte à une artificialisation importance des sols et une destruction d'une partie des cœurs d'îlot).

⇒ Nous demandons que le descriptif de la zone **UA** rétablisse le terme de **protection** et que les parcelles à ce jour inconstructibles le restent complètement.

2/ La hauteur des constructions ne peut dépasser 11 mètres au faîtage du toit, alors que 10 mètres sont suffisants pour une typologie de construction R+1+Combles, cette hauteur est par ailleurs fixée à 9 mètres ou 10 mètres en fonction des zones.

⇒ Afin d'éviter des hauteurs de combles disproportionnées et disgracieuses, nous demandons que la hauteur max soit limitée à 10 mètres en zone Ua, comme c'est le cas en zone Ub. (3m + 3m + 4m suffisent).

3/ Implantation au-delà de la bande de 20 mètres.

- ⇒ Bonne disposition qui doit être maintenue. Cela permet d'éviter des constructions en drapeau, inappropriées et disgracieuses.

4/ Implantation par rapport aux limites séparatives.

En cas de largeur de terrain supérieure à 20 mètres, la construction pourra être implantée avec un retrait d'au moins 4 mètres de chaque côté.

- ⇒ Bonne disposition à conserver, qui permet d'éviter l'entassement d'habitations disparates, en particulier lorsque l'habitat existant est clairsemé et ne présente pas de continuité de bâti.

Cela permet de limiter les gênes (vue, ensoleillement, proximité, ...)

Ces fonds de jardin conservés constituent, par ailleurs, autant de lieux où une certaine intimité des propriétés est conservée, ce qui répond à la demande des ménages à la recherche d'un cadre de vie de qualité lorsqu'ils cherchent à s'installer dans une commune telle que Luzarches. Ces jardins créent également des lieux de biodiversité en raison de la diversité des essences végétales qui peuvent y être plantées (arbres fruitiers, fleurs, arbustes d'ornements, etc.).

5/ Disposition architecturales diverse.

Globalement, les critères architecturaux (pente de toit, matériaux, ouvertures, dispositions diverses, ...) sont appréciables et permettent le maintien d'un cadre architectural de qualité sur la zone.

6/ Desserte par les voies publiques ou privées.

Pour recevoir une construction nouvelle, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ouverte à la circulation et en état de viabilité. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future. Tout nouvel accès qui serait créé devra présenter une largeur minimale de 4,5 mètres.

- ⇒ Bonnes dispositions à conserver. Permet aussi de limiter les assauts contre les îlots cœur de ville enclavés qui font l'objet de demande de constructibilité. Limitation de la distance de 20 mètres à conserver.



Pierre REVILLE

REMARQUES ET COMMENTAIRES PROJET PLU LUZARCHES Demandes d'Amendements et Modifications

Objet : Observations sur le projet de PLU et les zones Uaj
A l'attention de Mr Oudin, Enquêteur Public,

Monsieur Oudin,

Je vous remercie pour notre entretien du 04 juin et pour vos précisions apportées à nos questions concernant le projet de PLU, et plus particulièrement sur la nouvelle zone définie Uaj.

Nous nous sommes focalisés dans un premier temps sur notre environnement immédiat (propriétaires des parcelles AC618, AC672 et AC706).

La parcelle AC672 résulte de la division de la parcelle appartenant précédemment à Mme Boutigny et maintenant divisée en AC672 et AC113, ces deux parcelles font partie de la trame verte actuelle et sont **inconstructibles (Zone ND)**. Par ailleurs elles sont enclavées et sans accès sur la voie publique. De même, il n'y a pas de raccordement possible aux réseaux d'assainissement des eaux pluviales, des eaux usées.

La parcelle AC706 résulte de la division de la parcelle appartenant précédemment à Mr Vandamme AC705 et peut être rajoutée à la zone protégée.

L'inscription de ces 4 parcelles en zone Uaj implique un degré de protection des espaces éco-paysagers au sein de l'enveloppe urbaine diminué par la suppression de la trame cœurs d'îlots identifiés au titre de l'article L.151-9 (ex L.123-1-5(7°) modifiable par une procédure de révision du PLU et son remplacement par un zonage Uaj soit « jardin » de fait moins protecteur par une procédure de modification du PLU.

Note : Voir recommandations du PNR Oise – Ile de France jointes.

Alors que la protection des trames vertes et des îlots de cœur de village faisait partie des engagements municipaux lors de 2 réunions municipales et des réunions destinées au public,

elle fait aussi partie des orientations votées du PADD, pour avoir été finalement votées par le Conseil Municipal.

Cet « assaut » sur la trame verte du centre-ville est tout à fait préjudiciable au poumon vert que représente cette zone.

Cela va ouvrir le bal (a déjà ouvert le bal) à toutes sortes de demandes de constructibilité qui dégraderaient l'écosystème du Bourg et dégraderaient la perméabilité des sols.

Équilibre entre parties bâties et non bâties

Équilibre entre parties bâties et non bâties Sur l'ensemble des secteurs urbanisés de la commune, les orientations du projet communal cherchent également à préserver un juste équilibre entre les parties bâties et les parties non bâties des propriétés.

Ces règles visent à éviter le développement urbain en arrière des constructions, réduisant les possibilités de pouvoir construire en drapeau (à l'arrière d'une construction existante) à la suite de division des parcelles.

Le maintien de secteurs en jardin au sein de la trame urbaine crée autant d'espaces qui ne pourront être imperméabilisés permettant ainsi de réguler l'écoulement des eaux de ruissellement, et autant d'espaces dont le sous-sol ne sera pas perturbé par des terrassements résultant de nouvelles constructions réalisées.

Ces fonds de jardin conservés constituent, par ailleurs, autant de lieux où une certaine intimité des propriétés est conservée, ce qui répond à la demande des ménages à la recherche d'un cadre de vie de qualité lorsqu'ils cherchent à s'installer dans une commune telle que Luzarches.

Ces jardins créent également des lieux de biodiversité en raison de la diversité des essences végétales qui peuvent y être plantées (arbres fruitiers, fleurs, arbustes d'ornements, etc.).

Je retiens de notre entretien que seuls un abri de jardin de 15m², une annexe isolée de 40m² et éventuellement une piscine d'emprise au sol de 80m² pourraient être autorisés sur chaque unité foncière Uaj.

C'est déjà considérable par rapport aux parcelles concernées (de 23% à 28% d'imperméabilité supplémentaire).

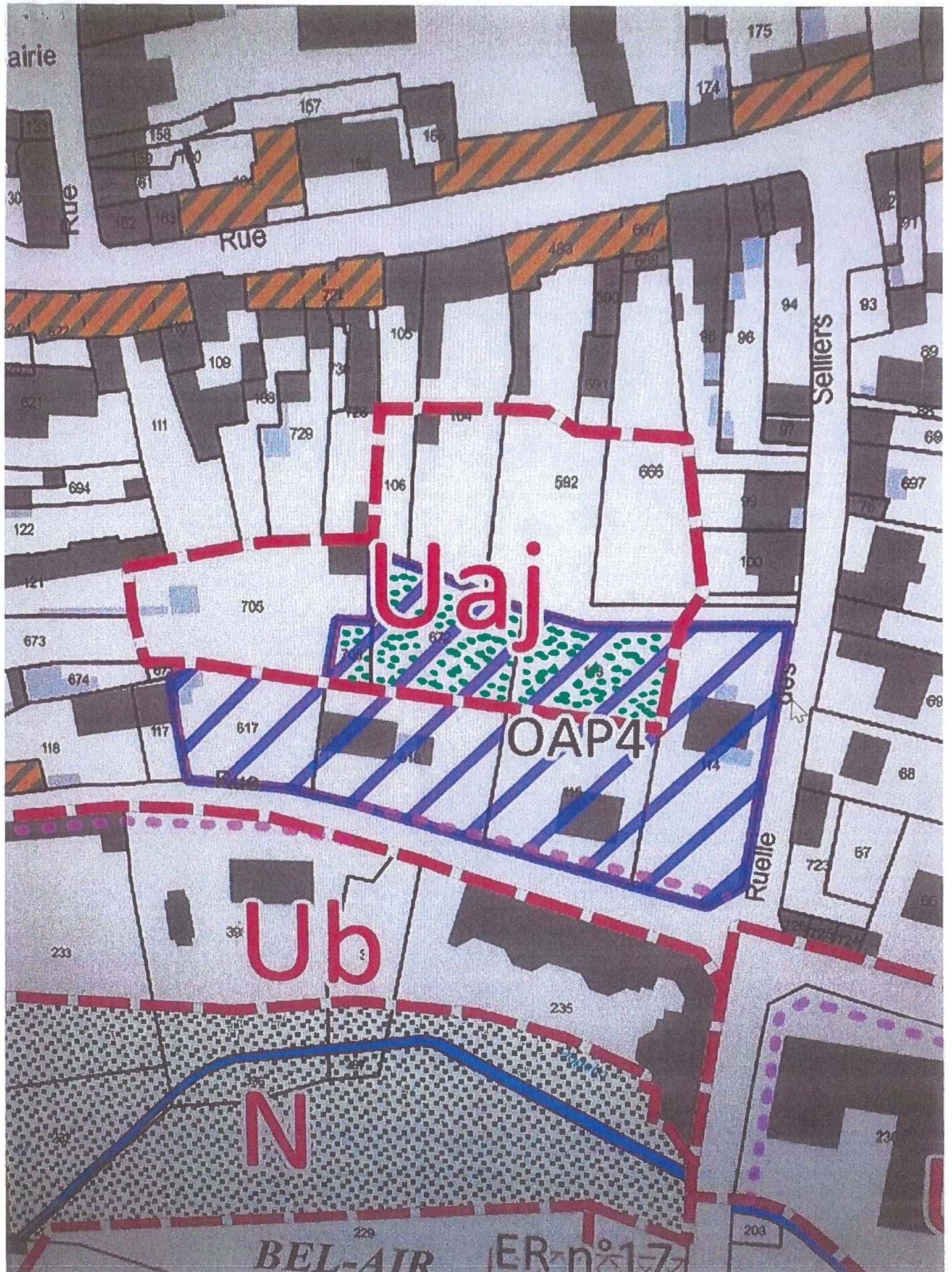
Nous demandons que les parcelles aujourd'hui non-constructibles (Zone ND) soient identifiées comme telles dans le projet de PLU et qu'aucune dérogation pour bâtir ne puisse être accordée, afin de préserver les trames vertes, et aussi bien sûr de respecter les engagements et votes (PADD et CM) sur la préservation de celles-ci.

Indication des zones protégées sur le plan de zonage sur l'ensemble des secteurs

- ⇒ La recommandation du PNR de reporter sur le plan de zonage sur l'ensemble des secteurs des trames d'espaces paysagers à protéger au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 n'est pas faite sur le plan de zonage d'ensemble. **Il convient de rajouter ces zones en vert sur le plan d'ensemble comme repris sur l'annexe 1 jointe, comme cela est fait pour les autres zones Auj.**

Pierre REVILE





2.4 - RECOMMANDATION : Ajouter en zone Uaj une trame « espaces paysagers protégés » au titre de l'article L.151-23

En enveloppe urbaine du plan de référence de la charte du PNR, figurent des espaces éco-paysagers de cœurs d'îlots dont le degré de protection sera inférieur à ce qu'il est dans le PLU en vigueur et qui correspondent aux espaces éco paysagers de la Charte.

« Ce sont généralement des espaces de cœur d'îlots ou de fonds de parcelles, occupés par des jardins, des vergers, des pâtures, etc. qui présentent des enjeux paysagers et/ou écologiques. En fonction des projets communaux, ces espaces sont soit préservés, soit font l'objet d'un aménagement ou d'une urbanisation où l'intérêt éco-paysager est pris en compte. »

Ces espaces éco paysagers correspondent dans le PLU en vigueur à des espaces paysagers à protéger au titre l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le projet de PLU prévoit de classer certains de ces secteurs de cœur d'îlot en zone Uaj.

Dans le règlement du projet de PLU, il est indiqué :

« Dans le secteur Uaj, ne sont admis que :

- Par unité foncière existante au moment de l'entrée en vigueur du présent plan, un abri de jardin limité à 15 m² d'emprise au sol.



- Par unité foncière existante au moment de l'entrée en vigueur du présent plan, une annexe isolée limitée à 40 m² d'emprise au sol, ainsi qu'une piscine (et local technique) et son abri dans la limite de 80 m² d'emprise au sol. »

Dans le rapport de présentation du projet de PLU, il est indiqué :

« Il est également délimité un secteur Uaj qui regroupe des terrains ou parties de terrain qui occupent des cœurs d'îlot, enclavés par rapport aux accès véhicules depuis la voie publique. Il s'agit le plus souvent de jardins pas ou très peu imperméabilisés, dans lesquels il convient de maintenir des emprises très peu construites au regard de leur rôle dans la régulation des eaux pluviales, dans la présence de végétation importante pour la biodiversité en milieu urbain et apportant de la fraîcheur en période de forte chaleurs (îlot de fraîcheur). C'est pourquoi, ne sont admis dans le secteur Uaj, par unité foncière, qu'un abri de jardin limité à 15 m² d'emprise au sol, qu'une annexe isolée limitée à 40 m² d'emprise au sol, qu'une piscine et son local technique limité à 80 m² d'emprise au sol. En outre, pas plus de 10% de l'emprise au sol d'un terrain ou d'une partie de terrain inscrite dans le secteur Uaj ne pourra être imperméabilisée. »

Dans le règlement du PLU en vigueur, il est indiqué :

« Les cœurs d'îlots identifiés au règlement graphique n°5d sont protégés en vertu des dispositions de l'article L.123-1(7°) du Code de l'Urbanisme. Seuls y sont autorisés :

- les abris de jardin à condition de : se limiter à un unique abri par unité foncière et ne pas excéder 10 m²,

- les aménagements liés à la vocation d'espace ouvert au public (parcours de santé, bancs, tables, aire de jeux...).

Les constructions ou aménagements autorisés ci-avant ne doivent pas compromettre la qualité paysagère de l'îlot. »

Le degré de protection des espaces éco-paysagers au sein de l'enveloppe urbaine (et localisés en annexe 3 au présent courrier), a été diminué par la suppression de la trame cœurs d'îlots identifiés au titre de l'article L.151-19 (ex L.123-1-5(7°)) modifiable par une procédure de révision du PLU et son remplacement par un zonage Uaj soit « Ua jardin » de fait moins protecteur car modifiable par une procédure de modification du PLU.

- **Il est recommandé de reporter sur le plan de zonage sur l'ensemble de ces secteurs des trames d'espaces paysagers à protéger au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme (voir annexe n° 3) (RECOMMANDATION)**

REMARQUES ET COMMENTAIRES PROJET PLU LUZARCHES Demandes d'Amendements et Modifications

Objet : Observations sur le projet de PLU et l'OAP n°4
A l'attention de Mr Oudin, Enquêteur Public,

Monsieur Oudin,

Je vous remercie pour notre entretien du 04 juin et pour vos précisions apportées à nos questions concernant le projet de PLU, et plus particulièrement sur le projet d'OAP n°4.

Nous nous sommes focalisés dans un premier temps sur notre environnement immédiat concerné par l'AOP. (Propriétaires des parcelles AC618, AC672 et AC706). D'autres aspects sont en cours d'étude par mon conseil et feront l'objet d'une communication lors de votre dernière permanence du 04 juillet.

Nous avons découvert l'OAP n°4 lors de la mise en ligne du PLU le 03 juin, il est regrettable que la mairie n'ait pas pris la peine d'échanger auparavant avec les 4 propriétaires des parcelles concernés par ce projet, structurant pour chacun d'entre eux. Ce sujet n'a pas été évoqué lors des 2 réunions publiques (avant le CM de décembre et celle de fin mai). Il n'y a pas eu de concertation sur ce projet AOP n°4, si ce n'est qu'en dernier ressort lors de l'enquête d'utilité publique, et c'est bien dommage car cette OAP suscite de nombreuses interrogations, en particulier sur les bénéficiaires.

Si sur le principe la limitation du nombre de logement à 5 (+2 par rapport à l'existant), ainsi que la limitation de la hauteur des constructions, permettent de conserver l'aspect résidentiel au sein des grands jardins de l'îlot vert cœur de ville et une habitation plus clairesmée, je ne vois pas l'utilité de ce programme et souhaiterais en connaître les réelles motivations, tenants et aboutissements. Les dispositions de la zone Ua suffisent à éviter un dénaturement de cette rue typique (anciennement ruelle des Gantiers, chemin de ronde du bourg).

Il y a un certain nombre de points positifs qui contribuent à conserver une qualité paysagère et qui sont favorables :

- En tenant compte des constructions existantes sur le périmètre qui correspondent à des habitations individuelles.
- En n'engendrant pas des flux de véhicule non souhaitables dans ce secteur (ruelle de 5 mètres de large, interdite aux véhicules de plus de 3.5 tonnes vu la fragilité de la rue).
- En conservant une qualité architecturale homogène
- Le maintien du mur en pierre qui présente un intérêt patrimonial
- Le retrait minimal de 6 mètres par rapport à la rue.
- La conservation de la trame de jardins existante, contribuant au maintien d'un îlot de fraîcheur et participant à la régulation des eaux pluviales.

Le point le plus important reste la conservation des emprises végétales libres de construction (en vert sur le plan). Les fonds de jardin des parcelles AC672 et AC 115 ont été inscrits dans ce cadre, sans consultation préalable des propriétaires. Cela aurait mérité une communication de la part de la mairie, toutefois c'est plutôt une bonne nouvelle permettant d'éviter les cabanons de bout de jardin ou toute construction en drapeau.

Cette conservation des emprises végétales se trouve amoindrie par le changement de statut Uaj (d'une protection à une prise en compte) et de ce fait a déjà fait l'objet de toutes sortes de demandes de constructibilité avec le risque de dérogations circonstanciées qui amènerait une suppression d'espaces verts et une augmentation de l'imperméabilité des sols, ce qui n'est pas souhaitable compte tenu des évolutions climatiques attendues (et des engagements pris en réunion et au PADD).

La limitation à un maximum de 5 logements de l'AOP n°4, soit 2 en plus des 3 déjà présents, reste une bonne chose. Il est vraisemblable que seule parcelle AC 617 soit capable d'accueillir un ou deux logements supplémentaires. A ce sujet j'ai plusieurs remarques :

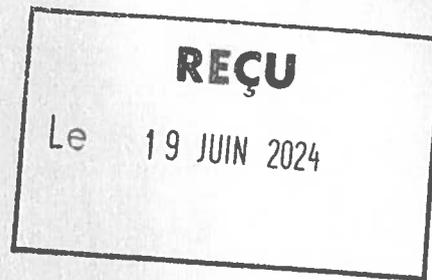
- La zone est constituée d'habitations individuelles clairsemées, alignées au faitage, et en retrait de la rue des Gantiers. Le fait de limiter à 2 logements supplémentaire est souhaitable afin de garder l'aspect aéré de cette zone du bourg.
 - ⇒ Nécessité de conserver le retrait de 6 mètres de la rue des Gantiers, et un alignement au faitage avec les constructions existantes.
 - ⇒ Le schéma d'implantation sur la parcelle AC 617 fait figurer une emprise de construction possible, nous demandons que cette emprise ne soit pas spécifiée dans l'AOP, les règles d'urbanismes sont claires sur les critères d'implantation.
 - ⇒ Selon le règlement Ua, il est possible pour des terrains de plus de 20 mètres de largeur de ne pas construire en limite de propriété, (à 4 mètres de la limite) pourriez-vous confirmer ce point dans l'AOP ? (Nous ne souhaitons pas avoir de maison accolée à la nôtre ou construite en limite de propriété, qui présenterait très vraisemblablement une grande disparité de style et une gêne certaine, de plus l'habitat est disjoint dans cette zone et ne présente pas de continuité de bâti).

Pierre REVILLE



Le 18 juin 2024

Mme BOURON Marie-Thérèse



à

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie
95270 LUZARCHES

Objet : Parcelle cadastrée AD 5

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je suis propriétaire, en indivis, de la parcelle en objet qui se situe au Lieu dit « Les trois Saules », rue du Montoir à Luzarches. Cette parcelle se trouve dans un environnement largement bâti (rue des Trois Saules et rue du vieux Chemin de Paris).

En effet, les parcelles situées de part et d'autre de ma propriété sont aujourd'hui construites (parcelle AD340 et parcelle AD3).

Dans le cadre de la révision du PLU en cours, je vous saurais gré de bien vouloir étudier la possibilité d'inscrire cette parcelle en zone urbaine, qui pourrait d'ailleurs englober l'habitation existante depuis des dizaines d'années (parcelle AD 3) qui se situe juste au dessus de ma parcelle. Cela donnerait la possibilité d'accueillir une ou deux habitations sur la commune, à un endroit qui ne consomme pas d'espace agricole ou boisé. Je serai prête à participer au financement de l'aménagement de la voirie pour desservir correctement ce terrain.

Pour votre information, un courrier similaire a été transmis à Monsieur le Maire de Luzarches le 18 juillet 2023 et, à ce jour, il est resté sans suite.

Je vous remercie de l'intérêt que vous pourrez porter à cette demande.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations les plus respectueuses.

Mme BOURON Marie-Thérèse
pour l'indivision

Isabelle LECLERC

Le 20 juin 2024

(

Objet: Révision du PLU de la commune de Luzarches - Enquête Publique.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Luzarches, j'ai l'honneur de solliciter votre bienveillance l'inscription de ma parcelle référencée AD 4, d'une superficie de 1200 m², au lieu-dit « Les Trois Saules » sur le chemin du Montoir, en zone urbaine.

Je précise que la parcelle en question qui est exploitée actuellement comme jardin potager n'est aucunement boisée et est déjà située dans un environnement très largement bâti, que deux propriétés supportant des constructions servant d'habitation y sont immédiatement accolées au Nord ainsi qu'au Sud.

Ainsi, compte-tenu de la situation existante, il apparaît sans aucun doute que l'ensemble des concessionnaires (eau, électricité..) serait, du fait de la proximité évoquée plus haut, facilement accessible pour permettre le raccordement d'une future construction aux différents réseaux. Par ailleurs, j'ai appris dernièrement par M LAVOISIER Jean-Marie, propriétaire du bien placé au Nord de mon terrain, que la mairie de Luzarches lui avait accordé la possibilité de réaliser un portail donnant sur le chemin du Montoir, lui offrant ainsi une possibilité d'accéder à sa propriété avec un véhicule depuis cette voie, laquelle est également utilisée par M. MAILLARD Jean-Luc, propriétaire de la parcelle située au Sud, pour se rendre à son domicile.

Eu égard à tous les éléments susmentionnés, j'ose espérer que ma sollicitation sera examinée par l'ensemble des intervenants avec le plus grand soin.

En espérant que cette étude réponde favorablement à ma demande, veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mon profond respect.

Isabelle Leclerc



3^{eu} Permanence le Samedi 22 Juin 9^h00.

Il est constaté sur la parcelle AB (section) 255 (plan) une erreur matérielle due à un défaut de mise à jour du cadastre, où les bâtiments construits n'apparaissent pas.

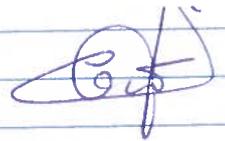
Cela a entraîné une erreur sur la ligne séparant la zone UA (constructible) de la zone NGB (inconstructible) au niveau du cercle violet représenté sur le plan.

Une demande de rectification serait souhaitable.

= Demande de M^r KRJENSKY

→ 2 pièces jointes, Plan et Photo aérienne

le CE



M^r RAPPAS Philippe, propriétaire des parcelles AB 320, 318, 321, 324 constate que sur le nouveau PLU, la parcelle AB 320 est coupée en deux par le zonage VAP/NH U alors que dans l'ancien PLU elle était intégralement en zone VAP. Les parcelles sont situées dans la colline de Rocquemont et ne sont nullement en zone humide, je demande le redressement intégral de la parcelle AB 320 en zone VAP et également le classement des parcelles AB 318, AB 321 et AB 324 dans cette zone.

Je constate que dans la zone VAP les constructions peuvent être implantées avec un retrait de 8m par rapport aux limites séparatives à la place de 10m auparavant qu'elles peuvent aller jusqu'à 20m de profondeur par rapport à la voie au lieu de 18m auparavant et que le retrait par rapport à la voie qui avant ne pouvait excéder 7m, au contraire maintenant ce retrait peut être plus important.

L'ensemble de ces modifications du règlement écrit permet ainsi une densification des constructions en opposition avec la "philosophie" de la zone VAP.

→ la zone concernée apparaît effectivement comme une zone humide avecée selon la cartographie de la DRIEAT présentée dans le RP p 46 et 47

→ cette cartographie fait paraître "étonnante" pour un secteur en situation altimétrique haute par rapport au nu du Pajelin en contre bas.

à vérifier

le CE



* Visite de M^r FLINT + M^{re} HOGREL (Architecte)

Concernant l'OAP N°5

font observer que le projet dont ils sont auteurs a été validé par la Commune et le PNR, plan remis au Bureau d'Etude chargé de rédiger le PLU.

Cependant le règlement de la zone Ud, ~~ne permet~~ n'est pas cohérent avec le projet validé, et n'en ferme pas sa réalisation.

M^r FLINT fera part très précisément des "écarts" entre le projet et le règlement par un mail à l'adresse du PLU.



* M^{re} ELIA Claude

-> Courrier Joint au registre concernant l'emprise de la zone verte à conserver sur l'emprise de la parcelle

-> renouvelle la demande de constructibilité sollicitée dans le précédent courrier.

* M^{re} M^{lle} Garnier

Apporte des précisions sur l'utilisation de la parcelle B 34 qui souhaitent voir classer en Ne (au lieu de N)

En effet + ils sont éleveurs de chevaux - Activité enregistrée au RC

+ cette activité est effective (Carrière de Dressage existante sur la parcelle B 34 en conséquence souhaitent l'affectation de la définition de la zone Ne cf^{re} au Règlement page 80.

* M^{re} COUSSON

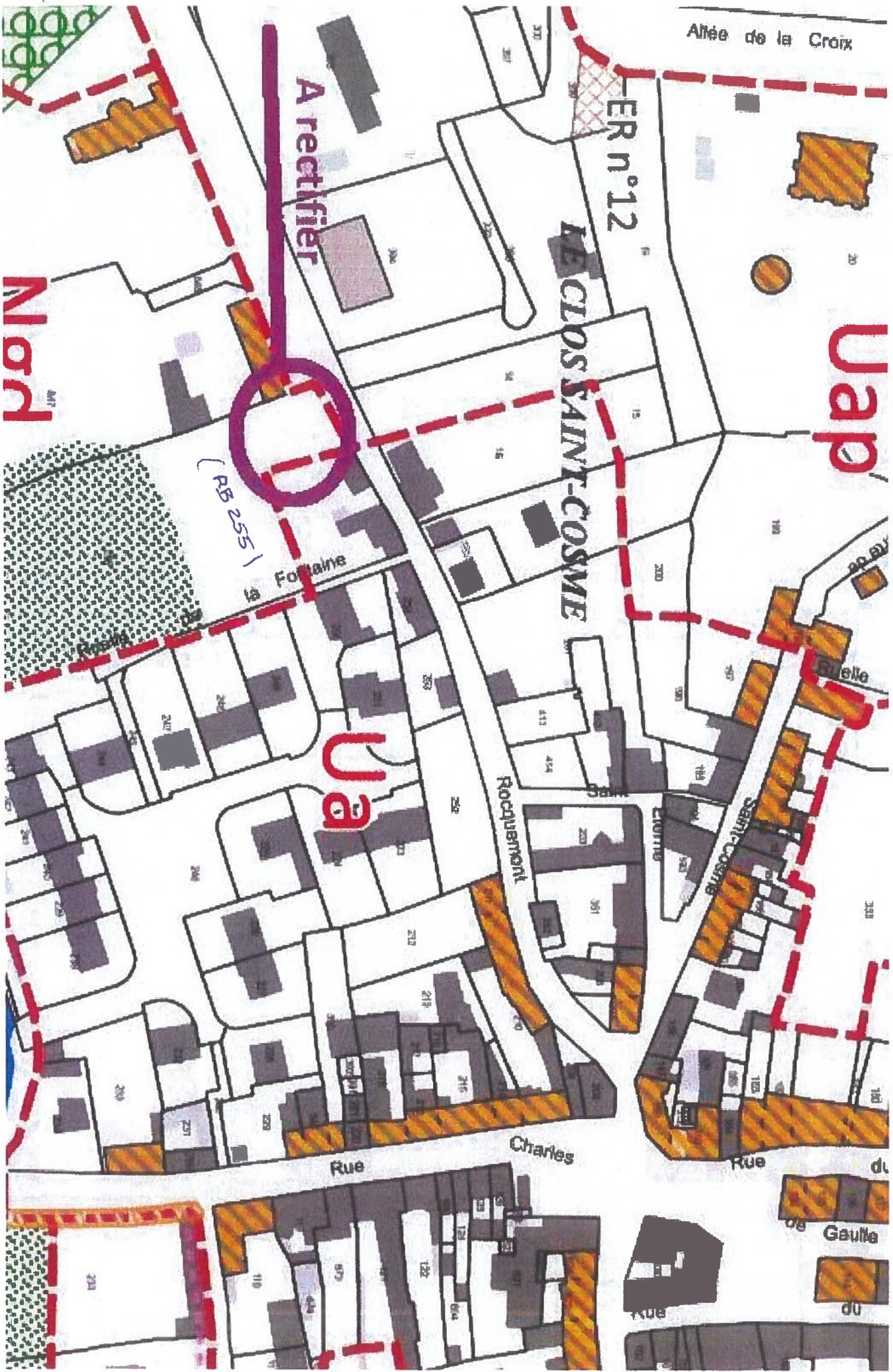
↳ Pb technique concernant les travaux d'élargissement de la voie "Cavée de S^{te} Colme"

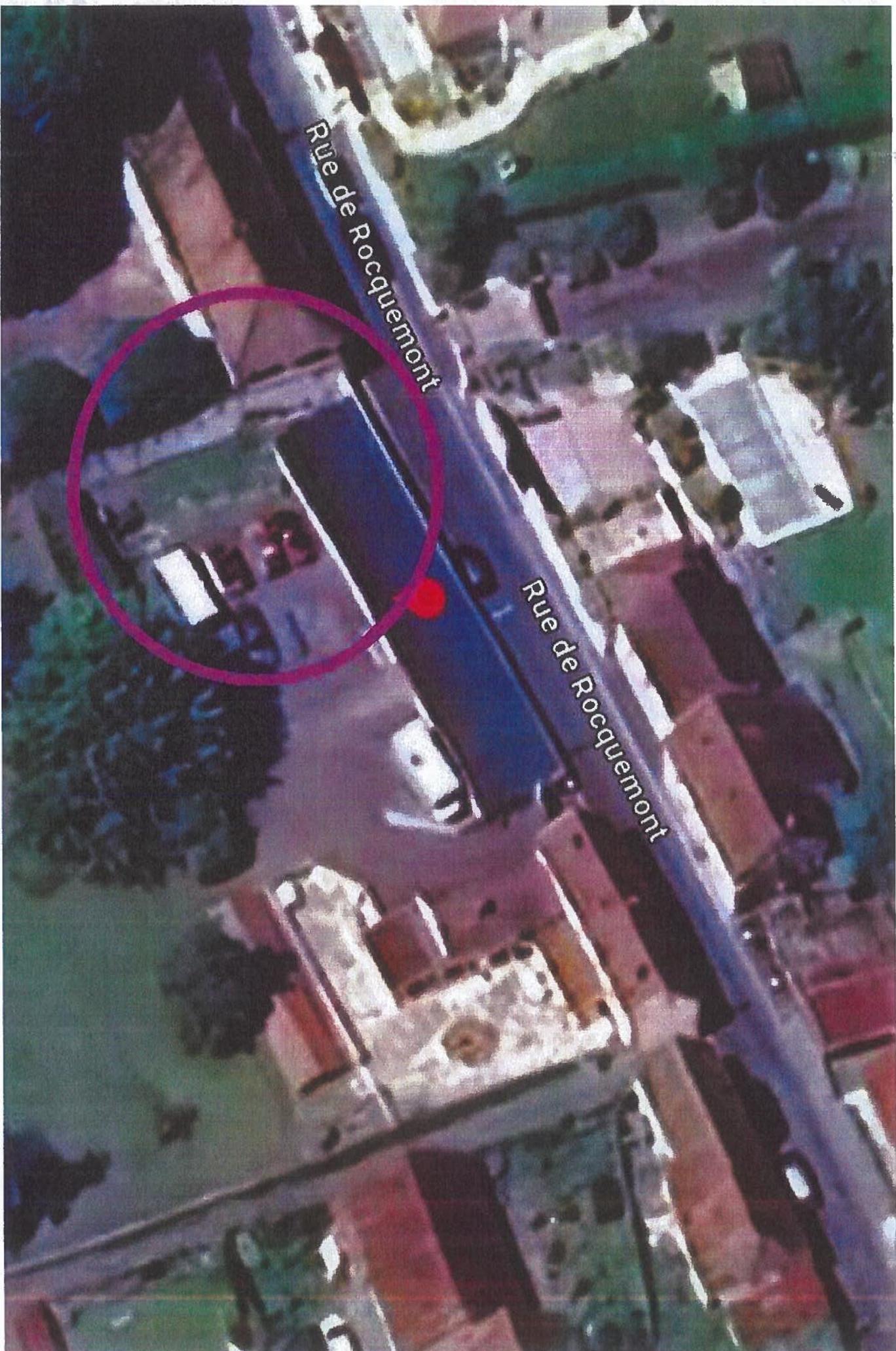
↳ sans rapport avec le PLU

Clou à 12^h 00



Annexe de la Remorque de
M^r: KRTEENSKY





observation de M^{re} ELIA



Mr et Mme ELIA Claude & Lydie

Mairie de Luzarches
Services de l'Etat
Autres Personnes Publiques

Objet : Observations sur le PLU Orientations d'aménagement et de programmation N°4 Rue des Gantiers

Luzarches le 17 juin 2024,

Madame, Monsieur,

Nous nous permettons d'attirer votre attention sur une erreur de zonage introduite dans le document n°4 rue des gantiers à Luzarches,(voir en comparaison le document d'urbanisme du 16/12/2024),

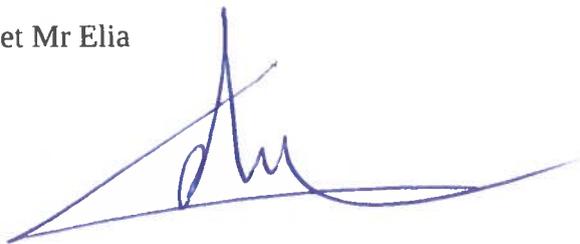
En effet vous avez indiqué une trame verte sur les parcelles 618 et 115 qui n'existent pas actuellement,

Merci de bien vouloir procéder à la correction et donc retirer ces trames vertes

En vous remerciant par avance de l'attention portée à notre demande, nous nous tenons à votre disposition pour toute précision nécessaire.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations respectueuses.

Mme et Mr Elia

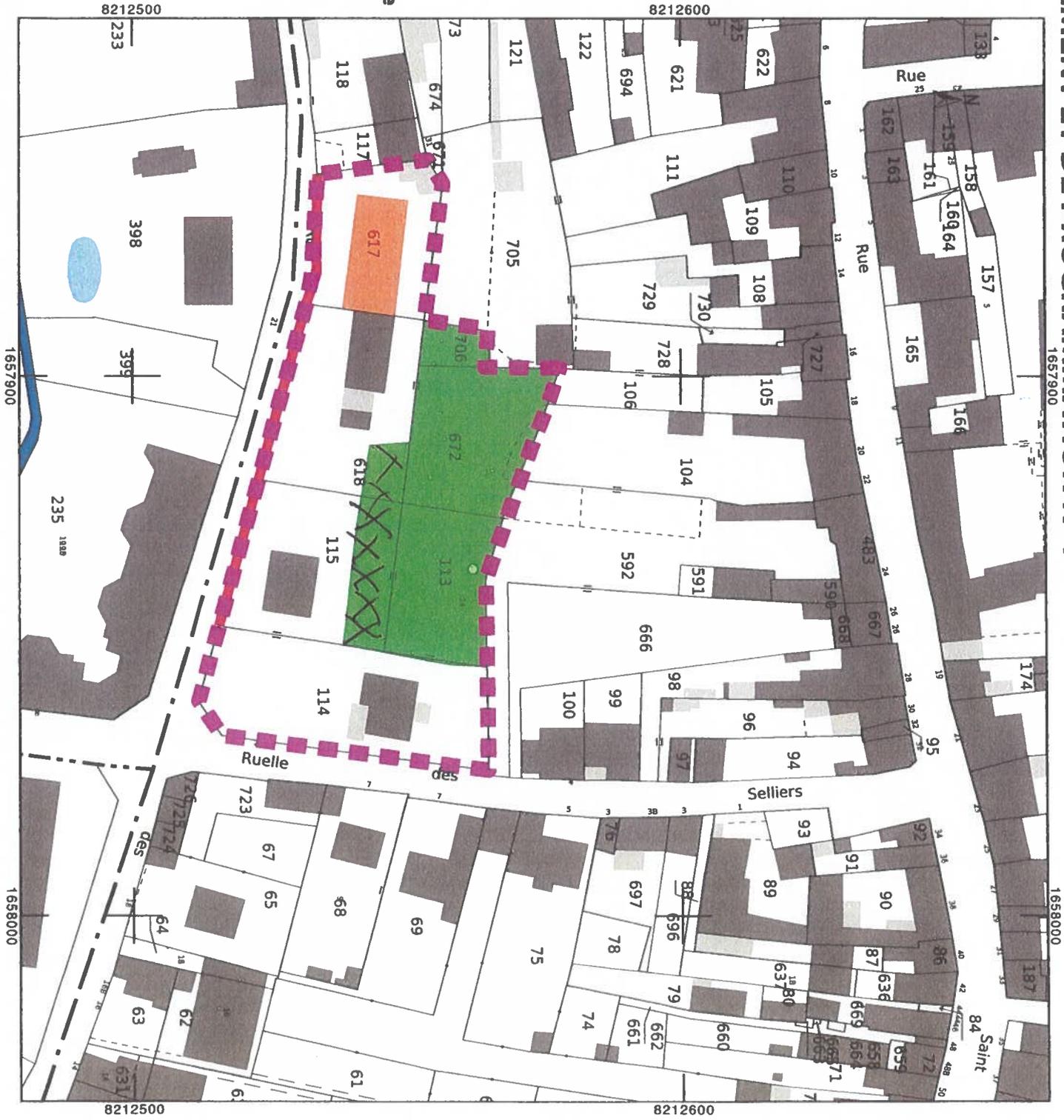
A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Elia', written over a horizontal line.

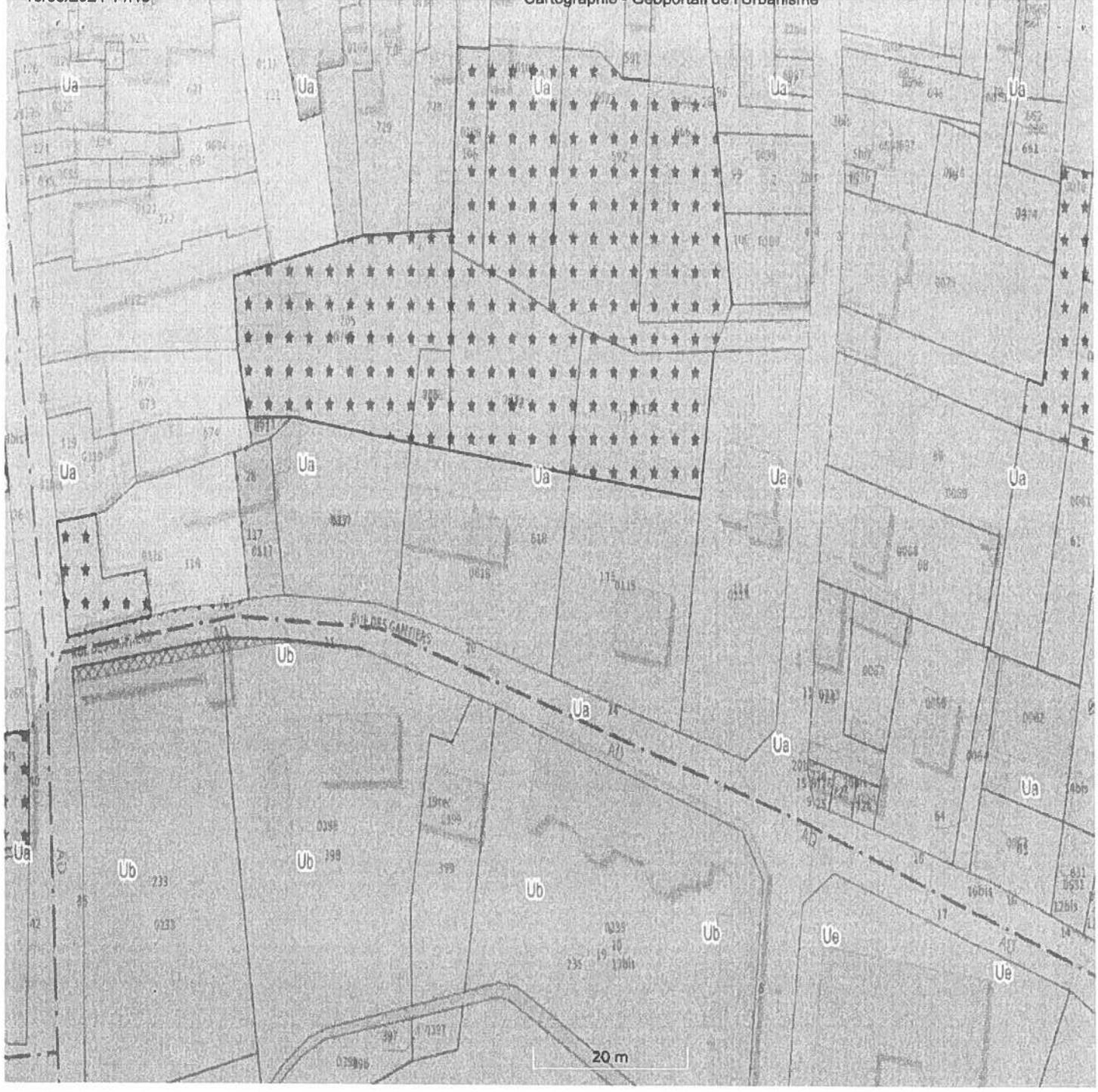
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°4 (RUE DES GANTTIERS)

- Périmètre du secteur soumis aux OAP
- Emprise à dominante végétale à conserver
- Mur en pierre à conserver
- Emprise pouvant recevoir une nouvelle construction et du stationnement

Pas plus de 5 logements sur l'ensemble du secteur (y compris ceux existants)

Constructions implantées avec un retrait minimal de 6 mètres par rapport à l'emprise de la voie publique





LUZARCHES (95352)

[Fiche détaillée à la parcelle](#)

[Afficher la page territoire](#)

PROTECTIONS D'URBANISME

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LUZARCHES, dont la dernière procédure a été approuvée le 16/12/2021.

Zone classée Ng. Secteur accueillant une activité golfique

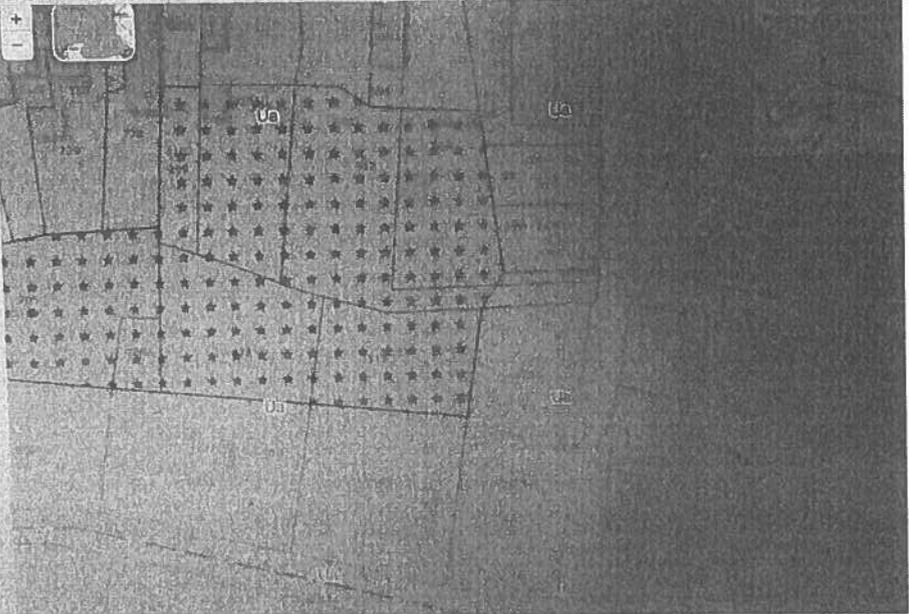
Ensemble des pièces écrites >

Téléchargez l'archive complète

Plus d'informations

Documents antérieurs

Parcelle : 95352 - 16lon=2.4235930141338065 & lat=49.11140880589040
Zonage : Ng (N) - Secteur accueillant une activité golfique
Voir PLU



MR GARNIER Denis	
	Maire de Luzarches A l'att. de Monsieur Le Commissaire enquêteur Place de la Maire 95270

Luzarches , le 22/06/2024

Objet : Courrier complémentaire au commissaire enquêteur désigné pour recevoir les avis dans le cadre de l'enquête publique sur le PLU de la commune de Luzarches

Monsieur le Commissaire enquêteur,

En ma qualité de preneur fermier exploitant sur la commune de Luzarches deux parcelles cadastrées section 0B numéro 34 et 0Z numéro 58, situées chemin du poirier aux chats 95270 Luzarches, je m'adresse à vous dans le cadre de la procédure d'enquête publique sur le projet arrêté de PLU.

En effet, j'exploite ces parcelles dans le cadre d'une activité d'élevage et de valorisation de chevaux. Mon activité est inscrite au répertoire des entreprises et des établissements depuis le 01/10/2021. J'ai effectué une précédente demande en date du 29/05/2024 dans laquelle je sollicitais le classement en zone Ne des deux parcelles nommées ci-dessus actuellement classées N. Je joins ce nouveau courrier pour apporter des précisions à cette demande.

En effet suite à notre entretien du mercredi 04 juin 2024, vous m'aviez précisé que la parcelle cadastrée section Z n°58 est bien classée en zone A (agricole) et non N sur le plan de zonage du projet de PLU révisé. La révision de classement en zone A de la parcelle Z n°58 répond à ma sollicitation.

Concernant la parcelle B 34 dont le classement est prévu en zone N (naturelle) sur le projet, ma demande de modification en zone Ne (secteur identifiant des activités agricoles type élevage existantes au sein de la zone naturelle) reste d'actualité.

Mon activité professionnelle agricole s'exerce principalement sur la parcelle B n°34, les équidés y sont hébergés sur une période de neuf mois sur douze, la parcelle Zn°58 étant une zone de production de fourrage et de pâturage d'été d'environ 3 mois.

La parcelle B n°34 contient des installations existantes spécifiques au dressage des chevaux, (une carrière de travail, un rond de longe, des obstacles fixes et mobiles pour l'entraînement des chevaux.) En plus de ces installations indispensables et d'un abri pour chevaux sous vidéosurveillance, seule cette parcelle dispose déjà d'un raccordement au réseau d'eau de la ville.

Après étude des dispositions applicables à la zone, il apparaît que mon activité d'élevage et de dressage de chevaux était déjà une activité existante au sein de la zone naturelle avant l'entrée en vigueur du présent PLU et de ce fait devrait naturellement bénéficier de ce classement Ne comme défini dans le règlement de la zone N (pages 80 à 83 du règlement de la révision actuelle du PLU).

Ce changement de classification me permettrait dans l'avenir et pour les nécessités de mon activité agricole de créer quelques aménagements me permettant le transfert de mes installations de stockage sur mon lieu de production, comme je l'ai précisé dans mon précédent courrier suite au projet d'orientations d'aménagement et de programmation concernant le reconversion de la ferme du clos Vivien.

Vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à ma requête, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes sincères salutations.

Monsieur GARNIER Denis

Pièces jointes :

- fiches détaillées des parcelles
- extrait document Modification N°4 du plan Local d'urbanisme
- plan orientations d'aménagement et programmation N°3 Ferme rue VIVIEN
- certificat d'inscription au répertoire des entreprises et des établissements
- document DRIAAC contrôle des structures, autorisation d'exploité
- autorisation d'exploiter propriétaire
- attestation affiliation MSA
- contrat d'assurance professionnel GROUPAMA



