

Objet: Modification du Plan Local d'Urbanism

Déposé le
lundi 25/11/19

Le C.E.

Monsieur le Commissaire Enqueteur

Je, Michael DAY (Architecte) souhaite présenter, au nom de mon client (M. Hans TREFFERS) une demande de modification de zonage sur la parcelle cadastrée section BD N° 191

En effet, le 16 janvier 2019, M. Treffers a acheté une grange sur la parcelle cadastrée section BD N° 81 avec l'intention de le transformer en habitation. Un certificat d'urbanisme avait été attribué à cette grange (certificat d'urbanisme opérationnel N° Cub 023 030 17 A0029 du 29 janvier 2018). Il a également acheté le terrain attenant cadastrée section BD N°191 ~ zone classée 'N'.

M. Treffers souhaiterait reclassifier une petite partie (4,4%) de la parcelle n° 191 afin de pouvoir créer une zone de niveau sur le côté de sa propriété où il pourra s'asseoir à l'extérieur pour apprécier la vue et disposer d'un espace pour garer un véhicule car il y a un espace limité pour garer un véhicule devant la propriété. *J'ai joint quelques plans pour montrer l'étendue de ce qu'il souhaite construire sur ce terrain.*

La propriété de M. Treffers est mitoyenne avec la maison sur parcelle cadastrée BD BD N° 81. Cette propriété attenante a déjà un jardin qui fait saillie dans la zone "Nature" et la demande de M. Treffers est purement un prolongement de la limite de ce jardin voisin afin de créer un espace utilisable à côté de sa maison. L'élaboration qu'il souhaite entreprendre ne réduira pas l'espace boisé et ne constituera pas une nuisance ni un risque pour le quartier. *J'ai joint diverses images pour mieux expliquer ce qu'il souhaite faire.*

Lorsque M. Treffers a acheté cette propriété le terrain était envahi par les ronces, les orties, etc et a été utilisé comme zone de déversement des déchets. Il s'est engagé à améliorer cette zone "nature" et a l'intention de s'occuper de ce "couloir vert" pour qu'il reste propre et naturel.

J'ai déjà rencontré M. BOURDET Pascal (Chef des Services Techniques) et Mme JOUANTTEAU (Adjoint à l'urbanisme) pour la ville de Bourgneuf afin de discuter de la situation et ils ont donné leur 'avis favorable en principe'. *Je me rends compte que la Ville doit rester neutre dans l'instruction de cette demande.*

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

Michael DAY

Mike Day