

Objet **MOZAT / PLU Neuvecelle / parcelles AS 7, 9, 12, 15**  
De MOZAT <elisabeth87@free.fr>  
À <enquete-publique-plu2017@neuvecelle.fr>  
Date 29.11.2017 04:08



- 
- MOZAT 2017 11 28 PLU courrier.pdf (~168 ko)
  - MOZAT 2017 11 28 PLU parcelles.pdf (~1.6 Mo)
- 

à l'attention de Monsieur VESIN, Commissaire-Enquêteur

mail et courrier

Famille MOZAT

Famille MOZAT  
1875 avenue de Milly  
74500 Neuvecelle

tel 06 84 28 33 71  
elisabeth87@free.fr

adresse courrier  
Monsieur Jean Claude MOZAT  
64 rue des Belles Feuilles  
75116 Paris

Le 28 novembre 2017

Monsieur VESIN  
Commissaire-Enquêteur  
Mairie de Neuvecelle  
42 avenue de Verlagny  
74500 Neuvecelle

*Parcelles AS7 / AS9 / AS12 / AS15*

Monsieur,

Je vous ai rencontré, le 6 novembre, au sujet des parcelles, ci-dessus, figurant sur les listes « changement de destination » et « bâti remarquable ».

Depuis, nous avons pris connaissance des avis des personnalités, mises en ligne ce même jour, et relu, avec attention, les différents documents PLU ; en particulier, ce qui concernait les 2 points ci-dessus.

Des éclaircissements, sur certains contenus, nous ont paru nécessaires, en premier lieu, sur le paragraphe « Patrimoine bâti » du rapport de présentation, page 82.

En effet, nous avons été très surpris par le contenu de ce paragraphe : quelle signification exacte faut-il lui donner ? Quelles conclusions en tirer ?

Les informations sur le patrimoine sont dispersées dans les différents documents ainsi qu'à l'intérieur de chaque document, sous des appellations diverses, plus ou moins précises ; il n'est pas facile d'en avoir une vue globale.

J'avais, donc, prévu de vous rencontrer, à nouveau, ce mardi 28 novembre. Malheureusement, j'ai dû rester auprès de mon Père qui n'était pas très bien.

C'est pourquoi, nous vous transmettons, par mail et courrier, le document que nous avons préparé ; il complète celui que je vous avais remis le 6 novembre.

Nous espérons trouver, auprès de vous, des réponses à nos questions.

Nous ne savons pas s'il est possible de vous joindre par téléphone ?

Nous vous prions de recevoir, Monsieur, nos salutations les meilleures.

Elisabeth MOZAT

Famille MOZAT  
1875 avenue de Milly  
74500 Neuvecelle

tel 06 84 28 33 71  
mail elisabeth87@free.fr

Le 28 novembre 2017

## REVISION PLU NEUVECELLE Parcelles AS7, AS 9, AS 12, AS 15

Suite aux différents avis des services de l'Etat ainsi qu'à une relecture attentive des documents de la révision PLU, nous nous sommes posé certaines questions. Nous complétons, donc, notre document du 6 novembre 2017.

Comme nous l'avons dit, chaque modification/révision du PLU change le statut de notre terrain. Aujourd'hui, nous avons des zones UC, AU, Ap, NI. Le prochain PLU le remet en une seule zone A ; ce qui correspond aux projets de notre « jeune génération ».

### Liste du bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination – RGT/zone A/p.109

« En zone agricole, le changement de destination des bâtiments agricoles en bâtiments à usage d'habitation est possible » – RGT/zone A/p.81.

#### *Parcelle 12*

Comment un bâtiment agricole qui **N'EXISTE PAS** peut-il se transformer en bâtiment d'habitation ?

Lorsque ce changement est apparu, lors de la dernière réunion du 09/02/2017, nous l'avons, immédiatement, signalé ; sans suite !

#### *Parcelles 7, 9, 15*

Les 3 bâtiments, construits sur ces parcelles, ont, toujours, été des maisons d'habitation : 7-maison du gardien / 9-tir aux pigeons / 15-maison principale.

**1956** Nous avons, entièrement, rénové les 2 maisons d'habitation existantes : « maison du gardien » et « tir aux pigeons ».

Le « tir aux pigeons » a été, jusqu'à il y a quelques années, occupé par une partie de notre famille. Ayant, régulièrement, été vandalisé par des jeunes et moins jeunes du village, malgré la présence permanente d'un gardien puis de locataires, nous avons été obligés d'entreprendre, régulièrement, de gros travaux de remise en état. Mais, devant ce vandalisme grandissant, qui se poursuit, encore, aujourd'hui, même en notre présence, constaté à maintes reprises par la gendarmerie, que nous avons signalé en mairie sans soulever le moindre intérêt de qui que ce soit, nous avons dû arrêter ces réfections incessantes.

La « maison du gardien » a été louée, après le départ du gardien, pendant plusieurs dizaines d'années.

**1957** Nous avons achevé la construction de la maison sur la parcelle 15, conformément au permis de construire qui avait été délivré pour la construction d'une maison d'habitation.

Nous occupons, toujours, cette maison.

Pourquoi vouloir, à tout prix, inscrire ces bâtiments sur la « liste du bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination » ? RGT/zone A/p.81 et annexe 2, p.109.

Pourquoi inscrire dans le bilan de concertation que nous avons demandé un changement de destination puisque notre courrier du 10 mars 2017 demandait, exactement, le contraire ? BC/n°61/p.47.

*Par ailleurs, lors de la dernière réunion du 09/02/2017, lorsque nous avons découvert ces « cercles rouges », seules étaient mentionnées les parcelles 7, 9, 12.*

Nous avons découvert que la parcelle 15 avait été ajoutée sur le PLU arrêté, publié en juillet 2017!

Réponse donnée pour la signification des cercles rouges : « les bâtiments pourront changer de destination » - CR 09/02/2017-question 1.

« Les règles de gestion des bâtiments d'habitation existants, en zone agricole, sont précisées. L'usage habitation n'est pas remis en cause » - CR 09/02/2017-question 2.

Les 3 maisons d'habitation conservent, de fait, leur usage d'habitation.

Aujourd'hui, nous n'envisageons rien d'autre qu'une remise en état, nécessaire pour 2 des 3 maisons, « tir aux pigeons » et « maison du gardien » afin de permettre :

- à notre famille, de se retrouver, à nouveau, au grand complet, dans notre propriété familiale,
- à certains d'entre nous, de s'y installer définitivement.

**Nous demandons la suppression, de cette liste, de ces 3 maisons d'habitation, sur les parcelles 7, 9, 15, ainsi que celle de la parcelle 12 - bâtiment inexistant.**

#### Liste du bâti remarquable – RGT/zone A/p.108

*A la publication du « PLU arrêté », en juillet 2017, nous avons découvert que les 3 maisons ainsi que la parcelle 12 avaient été inscrites dans une « liste du bâti remarquable » alors que, **jamais**, dans l'une quelconque des 4 réunions de concertation, il n'avait été question de ces maisons !*

Comme rappelé, ci-dessus, la réponse à la question 1, CR du 09/02/2017-4<sup>ème</sup> et dernière réunion, mentionnait, simplement, « changement de destination » sans aucune mention de « patrimoine bâti », comme inscrit sur le plan de zonage, publié en juillet 2017 !

De nombreux termes, plus ou moins vagues, sont, d'ailleurs, employés dans les différents documents et à l'intérieur de chaque document : patrimoine bâti, bâti à valeur patrimoniale, bâti identitaire, bâti remarquable, îlots identitaires, hameaux traditionnels... sans grande précision sur les biens concernés et la différence entre ces différents termes. Au final, il est, pour le moins surprenant que ne figurent sur cette liste que les 3 maisons des parcelles 7, 9, 15.

Quelle est, donc, la justification de cette inscription ?

*Parcelle 12*

Comment un bâtiment qui **N'EXISTE PAS** peut-il être identifié sur une liste de « bâti remarquable ?

*Parcelle 7, 9, 15 – cf. photos jointes en fin de document*

Ces maisons ne présentent pas d'architecture particulière, pas de caractéristiques identitaires du village...

La maison du gardien est une maison tout ce qu'il y a de plus ordinaire.

Le tir aux pigeons est une maison « de plein pied », construction courante.

La maison principale, construite en 1957, est une maison qui ne présente pas une architecture particulière ou typique du village.

Toute modification sur l'extérieur d'un bâtiment, quel qu'il soit, patrimoine ou pas, est soumise à permis de construire ou déclaration préalable. Donc, l'aspect extérieur de ces maisons, patrimoine ou pas, sera conservé. De plus, il n'est, absolument pas, dans nos intentions, de le modifier.

Ces maisons et le terrain, sur lequel elles sont édifiées, constituent un patrimoine familial. Rien de plus. Rien, à ce jour, ne peut justifier une appellation de « patrimoine bâti, bâti remarquable... ».

**Nous demandons la suppression, de cette liste, de ces 3 maisons d'habitation, sur les parcelles 7, 9, 15, ainsi que celle de la parcelle 12 - bâtiment inexistant.**

Patrimoine bâti – Rapport de présentation/p.82

Le contenu de ce paragraphe nous a interpellés.

Quelle est sa signification exacte ?

Quelles conclusions doit-on en tirer ?

Adresse courrier

Monsieur Jean-Claude MOZAT

64 rue des Belles Feuilles

75116 Paris

AS 12      aucun bâtiment n'existe sur cette parcelle  
Cf. cadastre

AS 7      maison du gardien



AS 9      tir aux pigeons



AS 15      maison principale - 1957

