

De : Indivision COMBES

2 route de Jozérand

63 260 St Agoulin

A : l'attention du Président de la

Commission d'enquête publique

CCPL – 158 grande rue

63260 Aigueperse

Monsieur le président,

Nous nous permettons ce courrier et annexes explicatives, car notre surprise fut grande lors de la découverte du projet du PLUiH de la CCPL pour la commune de St Agoulin, lors de la consultation publique en votre présence.

La parcelle concernée étant la partie Est du Champ de Machal et/ou au Sud Est des Raynauds (voir annexes jointes) en sus de nos échanges.

Depuis quelques années cette parcelle a été l'objet d'autorisation de constructions validées, au nombre de quatre, et dont la dernière en 2024 n'apparaît d'ailleurs pas sur le plan (rajoutée sur annexe 1). Ces maisons indépendantes sont alignées de manière parallèle à la route du lavoir, comme le préconisait la dernière carte communale de 2007.

Nous ne contestons pas la volonté d'harmonisation des PLUs dans le cadre de la CCPL et l'abrogation qui en découlerait, mais justement, nous pouvons considérer que cet espace avec la construction potentielle et ultérieure de 2 à 3 maisons répond aussi parfaitement aux attentes de ce PLUiF.

Nous pouvons citer et reprendre de manière non exhaustive :

- Déjà, que cet emplacement dans le cadre de ce PLUiF, répond quasiment ligne pour ligne aux délibérations initiatiques par les membres communautaires reportées et exposées sur le registre de la CCPL du 21/06/2017 (page 4)
- Avec une emprise de +/- 2 000 m² potentiel, nous ne parlons plus aujourd'hui d'une artificialisation brute d'emprise agricole. Etant à la fois propriétaire et locataire de ce type de terrain à faible potentiel agronomique, il est quasiment certain, qu'il n'aura plus à l'avenir de vocation agricole, et entre autres, ne jouera aucun rôle dans les rééquilibrages communaux attendus.
- Nous trouvons au contraire que d'éventuelles constructions selon les nouveaux ratios attendus proche de 10 à 15 lots/ ha seraient plutôt harmonieuses et participeraient à la jonction urbaine en direction de l'ilot de Machal, ce qui correspond bien à une "sauvegarde d'ensembles cohérents et continus" pour notre commune.

Il en est d'ailleurs de même sur la partie Ouest (OAP N° 74) avec le projet 1-AU pour environ 4 lots prévus et validés en ce sens, de fait il est difficile de comprendre, que ce qui vaut à l'Ouest, ne vaudrait pas à l'Est.

Nous nous permettons aussi de rajouter que ces lots concourraient à la "mixité sociale" attendue et créeraient, avec à l'arrière, jardins et arborisation possible du plus bel effet, un "cadre de vie agréable" là aussi réflexion citée dans le PLUiF.

Bien sûr les réseaux présents et accessibles, devront sans doute évoluer, mais cela appartient aux essentiels d'une commune dynamique et évolutive.

A ce sujet notons que St Agoulin est une des plus petites communes de la CCPL avec en plus une population dégressive.

Il est sans nul doute possible, impératif, d'un point de vue patrimonial et économique, ayant la chance d'avoir plusieurs commerces et service publics, de privilégier un développement progressif et cohérent à court / moyen terme, pour cette commune dans le cadre attendu / CCPL.

- Rajoutons, qu'il n'y a pas, pour cet emplacement, de coulée verte, ni d'élément particulier au titre du patrimoine et autres considérations, qui pourraient effectivement être un frein aux autorisations futures. Un accès unique est présent non pas pour la parcelle agricole, mais bien pour ces lots potentiels...

De fait et en arrêtant là notre argumentation non exhaustive, représentant simplement quelques extraits des documents de travail du PLUiF,

Nous demandons :

La réintégration des lots dans le PLUiF / CCPL / 2022 > 2032 :

En 1-AU, voire 2-AU, pour couvrir les indispensables besoins de notre agréable commune à C - MT selon là aussi les critères d'acceptabilité arrêtés par la CCPL.

Annexes :

- ***Carte communale historique : 15 / 11 / 2007***
- ***Projet de consultation PLUiF et zoom localisé.***
- ***Nouvelle codification parcelles cadastrées : +/- 2500 m²: YE 104 - 108 - 123 - 124 - 125***

Confiant et sûr de votre compréhension pour cet examen objectif et technique acceptez,
nos cordiales salutations

Indivision COMBES