

Sylvie COLLIN  
2 rue de l'Eglise  
02600 VILLERS HELON

Villers Hélon, le 20 mai 2021

Monsieur le Président  
De la Communauté de Communes Retz en Valois  
Pôle aménagement du Territoire  
35 avenue du Général Leclerc  
02600 VILLERS COTTERETS

Objet : Doléance concernant le PLUi

Monsieur le Président,

Pour faire suite à mon entretien avec vos services, je vous prie de trouver ci-dessous le détail d'une doléance concernant le PLUi.

Je suis propriétaire à Villers Hélon de la parcelle A352, parcelle qui était lorsque je l'ai acheté en 2006 en zone agricole à 95 %. Cette parcelle était en partie en zone UA lors de la construction de la maison en 1981 puis en zone A lors de la modification du POS par la commune.

Lors de l'élaboration du PLUi, j'ai demandé que la zone UA soit agrandie afin de me permettre de créer une véranda et une piscine ; la parcelle mesurant 4 000 m<sup>2</sup> permet la réalisation de ces travaux

Malheureusement, j'ai découvert que le terrain mitoyen au mien était à présent constructible d'une part et d'autre part que la constructibilité de cette parcelle avait été agrandie suite à ma demande lors de l'enquête publique, ma requête ne concernait portant que ma parcelle.

Je vous remercie de bien vouloir me préciser :

- Pourquoi cette parcelle est devenue constructible - plus précisément ces 2 parcelles d'environ 8 m de large et 100m de long chacune - située à l'entrée du village hors agglomération sur la départementale. J'avais cru comprendre que le SCOT préconisait les « dents creuses » avant l'extension des villages
- Pourquoi cette parcelle a été rendue constructible au même niveau que la mienne, car de fait cette constructibilité va me créer une perte d'intimité et de vue pour lesquelles je demanderai indemnisation. Ainsi ces désagréments ne me permettront pas de réaliser ni une véranda et ni une piscine, alors même que j'ai demandé une modification du PLUi pour pouvoir réaliser ces projets. Je n'ai pas assez de largeur dans mon allée pour créer une haie et ainsi limiter cette perte d'intimité

La commune a investi pour refaire la chapelle et embellir l'entrée du village. La construction risque de dénaturer cette entrée de village puisque la construction doit être fait à 10 m de la route ; donc très proche de la chapelle.

La parcelle, hors agglomération, étant très longue, peu large et en forte pente, une très grande partie du fond de cette parcelle risque d'être laissée à l'abandon, comme le sont beaucoup de terrains ayant cette configuration (il y a de nombreux exemples dans Villers Hélon) et de fait dénaturer l'entrée du village.

Au vu de ces éléments je souhaiterais que ces 2 parcelles mitoyennes à ma parcelle soient reclassées en zone agricole comme elles l'étaient depuis plus de 50 ans, quitte à diminuer une partie de la zone UA de mon terrain.

Une demande d'avis du Maire va probablement être nécessaire. J'espère qu'elle se fera de la part de la municipalité de façon objectif et non pas par rapport à mon refus connu de voir des éoliennes implantées à Villers Hélon ; le propriétaire du terrain mitoyen au mien était aussi propriétaire d'un terrain où le projet éolien est envisagé.

Entre le projet éolien et un terrain constructible je vous laisse imaginer la baisse de la valeur vénale de mon bien, pour laquelle je demanderai également dédommagement.

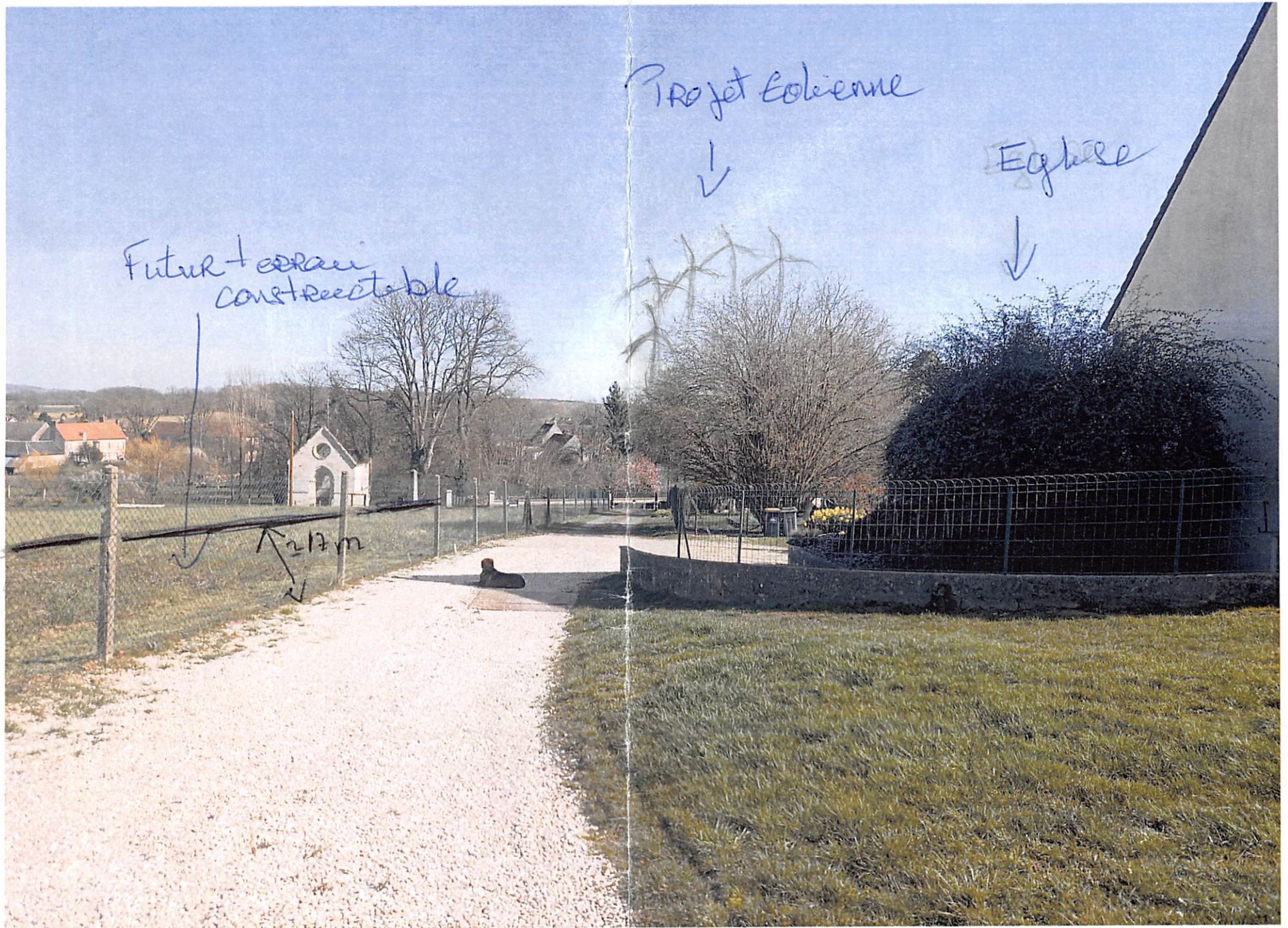
Je vous joins des photos à toutes fins utiles et je me tiens à votre disposition pour vous apporter toute précision éventuellement.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ma demande et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.

Sylvie COLLIN

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Sylvie Collin', written over the printed name.





Futur terrain  
constructible

Projet Eolienne



Eglise



217m







limite  
de la  
constructibilité  
de mon  
terrain





Terrasse arrière



Terrasse avant

