

AURAGNE, le 30 novembre 2019

Sophie et Christophe ANDRIEUX  
1022 Route de Venerque  
Lieu-dit Jean de Bals  
31190 AURAGNE

Monsieur LOPEZ Marcel  
Commissaire-enquêteur

Monsieur le commissaire-enquêteur,

Faisant suite à nos échanges lors de votre permanence à la mairie de AURAGNE le 23 novembre dernier, nous souhaitons faire valoir des observations et émettre des propositions dans le cadre de l'enquête publique sur la modification du PLU.

Nous résidons au hameau Jean de Bals, actuellement classé en zone Nh et qui est donc concerné par le projet en cours d'harmonisation des règles en zone A. Cette modification du zonage constituerait un préjudice réel et sérieux pour nous, ainsi qu'un traitement différencié non justifié par rapport aux hameaux de Penot, Rafanel et Gaoubil.

Le hameau de Jean de Bals est actuellement constitué de 13 maisons dont certaines relativement récentes, comme la nôtre bâtie en 2006. Les règles d'urbanismes applicables lors de cette construction imposaient une taille minimale pour le terrain de 2500 m<sup>2</sup>. La loi ALUR a supprimé cette condition et il devrait être logiquement possible de diviser nos terrains en plusieurs parcelles constructibles. Pour cela, comme c'est prévu pour les trois hameaux précédemment cités, il est nécessaire que Jean de Bals bénéficie d'une classification en zone Uc. Un tel classement est légitime et naturel pour une zone déjà constituée d'habitat et qui offre un potentiel de surfaces pouvant être destinées à de nouvelles constructions. Cette modification de zonage permettrait une densification conforme à l'esprit de la loi ALUR, tout en préservant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, cette augmentation de densité du hameau se faisant bien à superficie constante.

Nous ne pouvons donc que nous opposer à la classification en zone A que le projet de modification du PLU prévoit pour notre hameau. Une telle mesure "figerait" toute la zone, ne permettant même pas ou quasiment pas d'extension des constructions existantes, en plus d'exclure la possibilité de nouvelles constructions. A ce titre, nous serions victimes d'un préjudice financier d'importance pour lequel nous serions fondés à demander une indemnisation. C'est pourquoi nous comptons sur votre diligence pour la prise en compte de notre requête, que nous partageons avec plusieurs de nos voisins ayant eux aussi un intérêt à agir.

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations les plus respectueuses

Sophie et Christophe ANDRIEUX