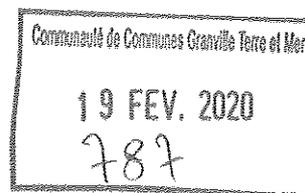


Denise SEVIN
27 A, Lotissement du Bau Rouge
83320 - CARQUEIRANNE



Pour action : SP
Pour information : PJB

Monsieur SEVIN
Président de la Communauté
de Communes Granville Terre et Mer
Hôtel de ville
50400 - GRANVILLE

Objet : Modification simplifiée n° 1 de PLU de Granville.

LAR 1A 165 569 40 31 8

Toulon, le 18 février 2020

Monsieur SEVIN,

Depuis mai 2019, je suis propriétaire d'une unité foncière sise 12 rue de la Cocardièrre à Granville. Celle-ci est composée de plusieurs parcelles cadastrales (98, 99, 103, 104, 105, 545). De fait, cette unité foncière de surface relativement modeste se trouve à cheval sur les zonages UD L et UB 2 du PLU.

Selon toute vraisemblance, ce morcellement de mon unité foncière est né d'un document graphique dont les limites ont été appréhendées depuis l'assemblage des feuilles cadastrales. Le cadastre est un document fiscal qui par essence échappe à toute préoccupation de définition de territoire en cohérence avec les logiques urbaines.

Les caractéristiques de ces zones diffèrent principalement dans les hauteurs autorisées pour les constructions et les distances de celles-ci en rapport des limites séparatives. L'habitation et les dépendances sont situées en zone UB 2 alors que le reste de l'unité foncière qui est issu de la même entité est en zone en UD L.

Ceci n'est pas cohérent voir même irrationnel pour autoriser d'aménager et étendre l'habitation qui est de surface modeste. La zone UB impose une urbanisation de bâti dense en bordure des voies principales alors que toutes les constructions en sont très éloignées. La zone UD L est une zone d'urbanisation résidentielle à dominante pavillonnaire, qui impose d'autres règles et notamment des reculs par rapport aux limites séparatives de propriété.

L'ensemble de mon unité foncière appartient sans équivoque à une même identité du territoire communal, l'habitation est desservie par la rue de la Cocardièrre et l'allée des Hauts d'Hérel (dénommée à tort sur le document graphique du PLU allée Louis Epron), non rue de Hérel. C'est donc à tort que les parcelles supportant les constructions ont été zonées différemment que le terrain dépendant de l'habitation.

Pour ces raisons, je sollicite que le zonage soit modifié de telle sorte que l'ensemble de mon unité foncière soit classé sous un seul et même zonage.

Cette demande a déjà été formulée lors de l'enquête publique d'approbation du PLU en 2017 pour le compte de Madame Jeannine JUIN précédente propriétaire aujourd'hui décédée. La commissaire enquêtrice a émis un avis favorable.

A cette occasion, une modification a bien été appliquée mais seulement aux unités foncières situées juste en face, de l'autre côté de la rue de la Cocardière. Dans l'hypothèse où ma demande ne serait pas reçue favorablement, je vous remercie de bien vouloir m'indiquer les raisons qui justifieraient cette différence d'appréciation et le maintien de 2 zonages différents sur mon unité foncière.

Je vous prie d'agréer, Monsieur SEVIN, mes respectueuses salutations.



Denise SEVIN

- PJ :
- Extrait cadastral avec définition de mon unité foncière en superposition des zonages UDL et UB du PLU ;
 - Extrait du plan de zonage du PLU.



Allee

Cocardiere Rue

1

