OBJET : Requête concernant la Parcelle 1239, actuellement classée en totalité en zone Naturelle dans le PLU

Le 30 novembre 2017

Monsieur le Maire,

Nous donnons suite au rendez-vous que nous avons eu en Mairie avec Monsieur l'Inspecteur chargé de l'enquête publique et souhaitons porter à votre connaissance quelques remarques, ainsi que l'esquisse du projet à développer sur cette parcelle. Nous souhaitons ainsi que le PLU puisse prendre en compte ce projet.

Observations

- Le PLU de votre commune s'inscrit, nous semble t-il, dans une volonté d'augmenter le rayonnement économique et démographique de Mélicocq face à Thourotte, en pleine croissance, tout en préservant l'écologie et les atouts naturels du site plus préservé de Mélicocq
- Lors d'une visite sur les lieux où se trouve la parcelle, nous avons constaté que le cours du Matz coule en mitoyenneté entre Chevincourt et Mélicocq et non pas le long de la rue de l'Abreuvoir, comme indiqué sur le plan cadastral du 10/11/2017.
- Est-ce que ce tracé du Matz sur le plan cadastral explique la classification en zone non constructible de la parcelle 1239 ? Si c'est le cas, cette erreur du plan pourrait questionner le classement actuel de la parcelle.
- Il y a un parcours de pêche réputé le long du Matz
- Il y a une entreprise, Ch. FOULON Zinguerie avec un grand entrepôt (ex Techni-métal), en face de la parcelle 1239.
- Cette parcelle 1239 était initialement sur Chevincourt. Elle est déjà entourée sur 3 côtés par :

    1. Plusieurs constructions : entrepôts de Techni-Métal, maisons individuelles anciennes et neuves, notamment sur les parcelles 1113, 509, 35.
    2. une infrastructure routière : rue du Moulin et rue de l'abreuvoir
    3. candélabres déjà en place sur le trottoir goudronné qui longe le terrain dans le rue de l'abreuvoir ;
    4. une maison neuve à une douzaine de mètres au nord du Matz côté Chevincourt
    5. L'existence de constructions en face et sur le côté du terrain indiquent que tous les réseaux de viabilisation pouvant desservir les terrains sont déjà en place.

  Ces observations amènent quelques hypothèses :

    - Si le tracé du Matz sur le plan cadastral explique la classification en zone non constructible de la parcelle 1239, comme nous avons identifié une erreur sur le plan, précisément par rapport au cours du Matz, cela questionne le classement actuel de la parcelle.
    - Les constructions professionnelles et d'habitation, à proximité de la parcelle, constituant un contre-exemple de la protection envisagée, elles remettent en cause le principe et le périmètre de ce principe de classement.

Aussi souhaitons-nous vous soumettre les requêtes suivantes :

1. Que le plan cadastral soit corrigé
2. Que la commune puisse revoir le classement d'une partie de cette parcelle en zone constructible, par symétrie avec les autres terrains déjà construits à proximité, ceci afin d'accorder les mêmes droits de construction aux propriétaires des terrains ayant les mêmes caractéristiques (voir projet sur le plan ci-joint)
3. Ainsi que la commune, nous souhaitons protéger l'environnement, notamment sur le fond de parcelle de notre terrain qui longe le Matz et pensons que nous pourrions vous aider, concrètement, à valoriser le parcours fédéral, qui est l'un des plus anciens en France, si tel est le souhait des élus, car cela pourrait amener des pêcheurs /touristes, clients pour le restaurant « les chiens rouges »
4. Avec cet objectif en tête, nous serions amenés à créer une bande de potagers écologiques entre la zone basse et la zone haute de la parcelle, ce qui donnerait du charme à l'entrée de Mélicocq et un sens supplémentaire à notre projet de construction. Pour votre information, Marie-Anne Lambert a développé, ces dix dernières années, une expertise dans ce domaine, pour l'instant à des fins familiales mais qui pourrait trouver, à Mélicocq, un lieu pour se développer.
5. Dans la partie de la parcelle 1239 longeant la rue de l'abreuvoir, nous imaginons quelques constructions de maisons individuelles, contribuant, dans un équilibre à trouver avec la collectivité, au développement démographique et économique du village, notamment au maintien de l'école. *(voir plan du projet ci-joint)*

En résumé, nous proposons que 50 % de la parcelle 1239 soit dédiée à la préservation et à la valorisation de l'environnement tandis que à les 50% restants de accueillent des potagers écologiques et quelques maisons individuelles.

Nous souhaitons vous rencontrer pour vous présenter ce projet et recueillir votre avis. Dans l'attente d'un rendez-vous prochain, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de nos salutations dévouées.

Florence, Sylvie, Isabelle et Marie-Anne Lambert

Nous joignons le plan de notre projet + quelques photos illustrant notre requête :

- vue Est du cours d'eau le MATZ, dont le cours suit un tracé presque droit, à la différence du plan cadastral qui le montre avec un décroché en discontinuité avec la vue Ouest ; derrière les branches d'arbres on discerne une maison neuve bâtie à une douzaine de mètres du Matz seulement , sur le territoire de Chevincourt
- vue depuis la parcelle 1239 sur l'entrée de TECHNI Métal
- vue des constructions depuis l'angle des rues de l'abreuvoir et du Moulin
- vue à l'entrée de la parcelle côté rue du Moulin candélabre déjà en place, la parcelle est presque sertie de constructions