

Propriétaire : Rivière Sylvie
501 chemin de guirmanel, 31380 MONTJOIRE

Parcelle n°: 000 AY 12 => 3 085 m²

Parcelle n°: 000 AY13 => 22 760 m²

Projet souhaité : ajout de la possibilité de changer la destination du bâtiment sur la parcelle AY13.

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Lors de la réunion tenue en janvier 2021 en présence de Mme le maire et de l'adjoint délégué à l'urbanisme, j'ai soumis une demande d'autorisation visant à modifier l'utilisation des bâtiments existants sur ces deux parcelles. Il s'agit plus précisément d'un garage, constituant la partie terminale de la longère de 47 mètres identifiée dans la parcelle AY12, et d'un hangar visible sur la parcelle AY13. Lors de cette réunion, un accord de principe a été donné verbalement pour ces deux emplacements.

Je constate que ces attributions (marquées par des étoiles - bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme) ne figurent pas dans les documents graphiques 5.2 du rapport de présentation. Il semble qu'elles aient été omises.

En effet, je suis attachée à Montjoire et j'aimerais pouvoir y résider dans le futur pour ma retraite. Compte tenu du fait que je ne pourrais pas habiter dans la partie vétuste de l'habitation existante actuelle, construite en adobe, qui est extrêmement difficile à entretenir et à pérenniser, l'adaptation du hangar en une nouvelle habitation offrirait une solution plus pratique et économique, tout en respectant les normes de décence établies par le décret du 30 janvier 2002, numéro 2002-120.

Ces parcelles sont classées en zone agricole et les modifications autorisées par le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) permettent "une ou plusieurs extensions par construction existante destinée à l'habitation (à partir de la date d'approbation du PLU), à condition qu'elles ne dépassent pas 50 m² de surface de plancher au total et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site".

J'aurai donc besoin de demander un permis de construire pour cet aménagement qui se situe en dehors de l'emplacement de l'habitation existante et qui aura probablement une surface supérieure à 50 mètres carrés. Cependant, le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuel interdit les extensions de la construction existante d'une surface inférieure à 50 mètres carrés.

Dans le respect des règles d'urbanisme, il convient de souligner que l'activité agricole resterait inchangée, car ces deux bâtiments ne sont ni utilisés ni nécessaires à l'exploitation agricole des terres, et leur transformation n'engendrerait aucune emprise au sol supplémentaire. De plus, aucune suppression d'arbre ne serait nécessaire pour préserver la qualité paysagère. Les chemins d'accès existent déjà depuis la route, à l'avant et à l'arrière de la longère. Par ailleurs, la taille des parcelles réservées à l'espace paysager actuel, d'environ 7000 m², permettrait facilement d'ajouter des éléments paysagers supplémentaires. Ces éléments seront développés dans le cadre du permis de construire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Vue cadastre :



Vue satellite (mise en évidence des chemins, de l'espace paysagers et de l'espace des terres agricoles)

