

Bonjour Madame BIDOYEN-WENGER,

Tout d'abord, comme il est d'usage, je vous présente mes meilleurs vœux pour cette nouvelle année 2025, puisse-t-elle être riche de tout ce qui est cher à vos yeux.

Je me permets de faire suite à l'avis d'enquête publique portant sur la révision de la carte communale de venère, afin de vous adresser mes observations et propositions concernant ladite révision conformément à la procédure décrite.

Ma requête concerne principalement la parcelle AA22, que nous avons acquise en mars 2024, avec un terrain entièrement constructible, condition essentielle à notre projet. En effet, notre projet d'acquisition-rénovation comprend la possible vente de la partie non construite en terrain à bâtir afin de financer nos travaux de rénovation de la maison existante. Suite à cette révision, il apparaît que vous avez choisi de maintenir une partie de la parcelle en constructible, là où existe un bâtiment et ses annexes, et de rendre inconstructible le reste de la parcelle, ce qui impacte directement notre projet futur. De plus, cette révision nous semble incohérente au regard du possible accès au réseau et à la voirie (contrairement à d'autres parcelles restées constructibles), et de la dent creuse inconstructible que cela crée au cœur du village.

Après échange avec Monsieur LAVIER chef de projet urbanisme et le bureau d'étude chargé de la révision de la carte communale de Venère, pour que ma parcelle AA22 devienne constructible, il faut maintenir le volume de surface constructible, soit ici dans le projet de carte communale environ 1 700 m².

Pour ce faire, je me permets de vous soumettre la proposition de révision ci-dessous, afin de rendre constructible la « dent creuse » de 2 950 m² comprenant ma parcelle AA22 :

> La zone de 1000 m² est, dans le projet, constructible alors que leurs voisines au nord ne le sont pas, elles ont pourtant les mêmes caractéristiques (bâtiments annexes), il apparaît donc cohérent de ne pas la laisser constructible, d'autant que cette zone a subi des inondations : on récupère 1 000 m²

> Autour de la maison au Nord, il apparaît inutile de laisser du terrain constructible en cohérence avec la limitation de l'étalement urbain et la possibilité d'extension et d'annexes en zone non constructible : on récupère 1400 m²

> Enfin, une zone en arrière de bâtis n'apparaît pas nécessaire de laisser constructibles puisqu'inaccessibles mais laissant la possibilité d'annexes aux propriétaires : on récupère 700 m²

Total récupéré : 3 100 m² passant de constructible à inconstructible.

> La parcelle AA18 (dite de la fontaine, du fait de sa caractéristique de « *réciplendaire* » des eaux pluviales du village), peut quant à elle, rester inconstructible car elle comporte la « fontaine » de la commune et elle subit régulièrement des débordements rendant impossible les constructions.

> La zone non constructible de la parcelle AA22 et la zone voisine, en particulier le fond de la parcelle AA27 accessible par la parcelle AA28, pourrait quant à elles, devenir constructible => 1700 m² + 1250 m² = 2 950 m²
Cette proposition permettrait donc de rendre constructible ladite « dent creuse » de 2 950 m² (1700 m² + 1250 m²) comprenant ma parcelle AA22.



Je reste à votre disposition dans l'éventualité où vous souhaiteriez que nous échangions sur cette proposition, par téléphone ou lors de votre permanence de cet après-midi en mairie de venère à votre convenance,
Excellente journée à vous,
Bien Cordialement