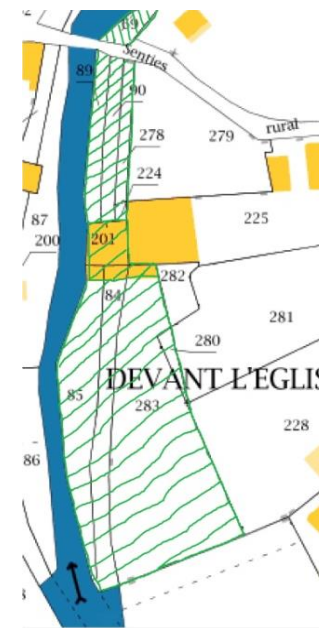
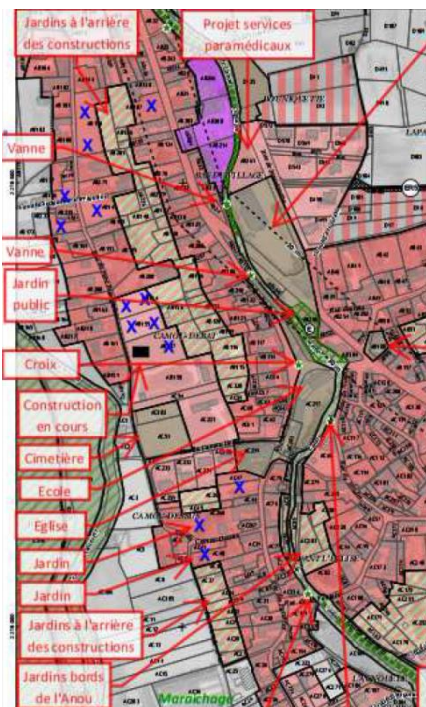


M.MADEC Jean-Yves
Commissaire enquêteur
CCHB - Hôtel de Ville de Bagnères de Bigorre
BP 80156
65200 Bagnères de Bigorre

Objet : Observations et contre-proposition concernant le projet de PLU de la commune de Trébons pour l'ensemble des lots de la propriété de M. Marc Toujac au 1 passage de l'église et une partie du lot 228 de M. Norbert et Patricia Toujac au 4 rue du Moulin.

Monsieur MADEC,
Pour faire suite à notre entrevue du mardi 5 novembre à la mairie de Trébons, voici comme convenu le document qui reprend l'ensemble de mes questionnements et observations, ainsi qu'une contre-proposition pour l'établissement du nouveau PLU.

Situation : Ma maison est située dans le centre du village, c'est un ancien moulin rénové au bord de l'Anou que nous avons acheté en 2007 avec mon ex-compagne. A notre séparation, je me suis débrouillé pour racheter la maison. La nouvelle zone UJ qui me concerne est fléchée sur les documents comme étant « Jardins bord de l'Anou ». Pour une meilleure compréhension, j'ai hachuré en vert sur le troisième schéma les limites de ma propriété.



Questionnement et observations

Après avoir épluché les explications des choix retenus dus aux enjeux de ce nouveau PLU ainsi que le PADD qui en découle, je n'ai pas réussi à trouver, comme je vous le disais, des informations ni sur le choix du positionnement, ni sur la forme de cette nouvelle Zone Jardin.

J'ai donc pensé PPRi et à d'éventuels risques d'inondations ? Je n'ai rien trouvé sur le PGRI Adour-Garonne et historiquement, (selon mes voisins M et Mme Carmouze) les quelques cas recensés de léger débordement ont eu lieu sur la partie basse, située du côté nord de ma maison et non sur la partie sud. Je n'ai moi-même, depuis 12 ans, vécu de débordements de ce côté là, malgré les grosses crues que nous avons vécues.

Aussi, je m'aperçois qu'il y a une zone collée à ma maison qui reste constructible, et qui je le suppose, doit me laisser la possibilité de bâtir malgré la nouvelle zone jardin ?

Je souhaite signaler qu'il n'y a pas vraiment de possibilité d'extension de la maison sur cette zone coloriée en rouge sur les photos ci-dessous.

En effet, une construction à cet endroit gâcherait ce qui fait le charme de ce bien, toute la vue du jardin depuis l'intérieur de la maison. Et techniquement, due à l'avancée de la maison, la construction ne pourrait dépasser les 2 mètres de hauteur.

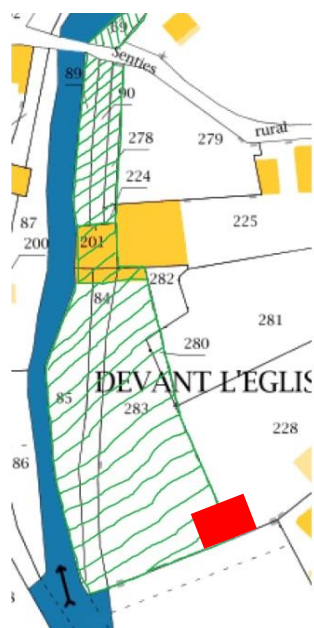
Vue de la façade sud depuis le jardin



Vue depuis l'intérieur de la maison



Ma maison n'est pas très grande, les possibilités d'extension sont nulles et la seule **zone constructible intéressante se situe au fond du jardin** (voir la zone en rouge ci-dessous) et déborde sur le terrain de mes parents. Nous voulions à l'époque y construire un garage qui manque toujours sur la propriété. Mes parents pour cette occasion, comptaient me céder une partie de leur lot 228 pour réaliser le projet. Le passage en Zone Jardin supprime donc toute possibilité d'évolution.



Aussi, j'ai décidé depuis peu et pour des raisons personnelles, de mettre en vente cette maison de 115m² et 1900m² de terrain et je me retrouve dans l'impasse face aux demandes de certains visiteurs qui seraient séduits par ce bien atypique mais qui évoquent des besoins éventuels de constructions diverses sur cette zone parmi lesquelles :

- 1- L'idée du garage qui revient logiquement,
- 2- Un atelier d'une centaine de mètres carrés pour un électrotechnicien.

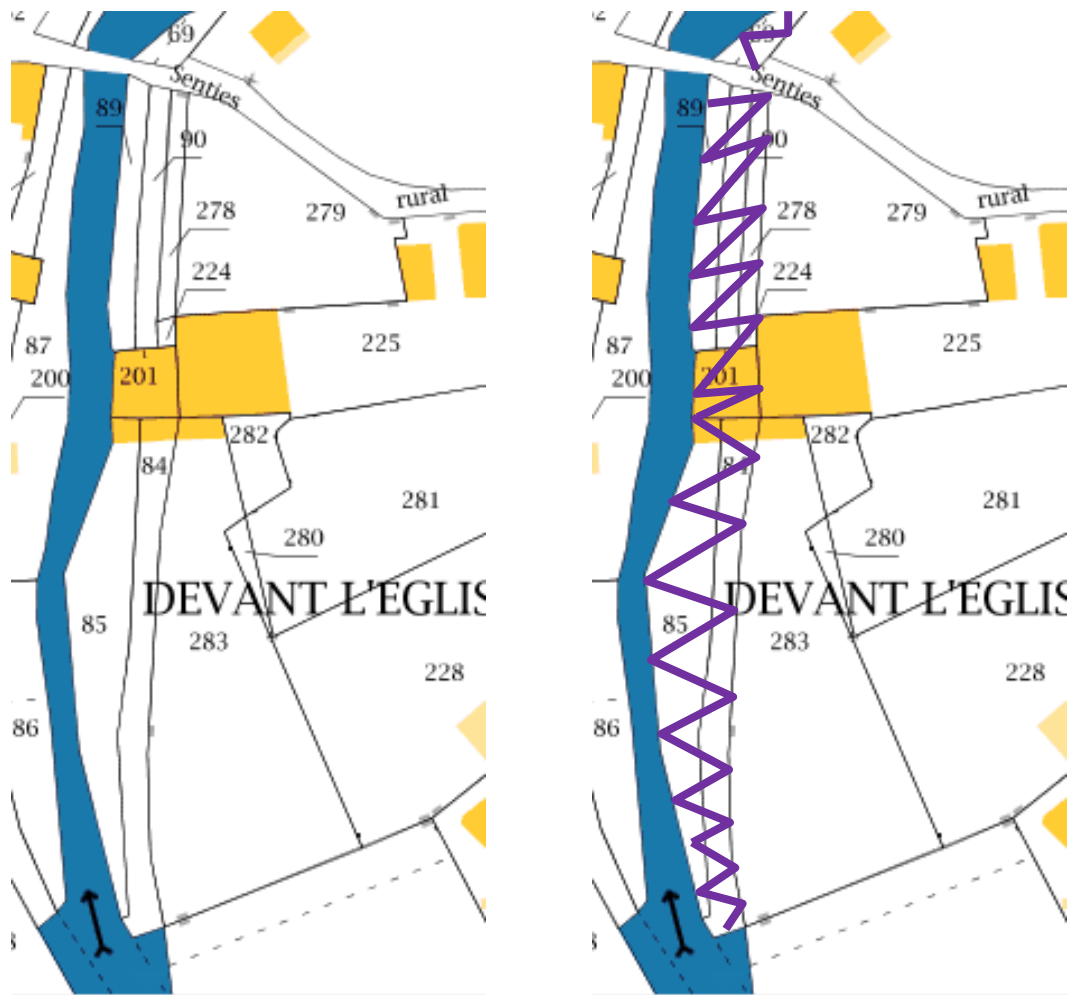
- 3- Un cabinet médical pour un médecin qui souhaite vivre sur son lieu de travail.
- 4- Un logement supplémentaire de type studio (ou plus) pour un couple qui voudrait loger à terme ascendants ou descendants.

Et en ce qui concerne l'éventualité 4, nous sommes même en adéquation avec le PADD puisque ce terrain de plus de 2000m² au final pourrait accueillir un logement complémentaire dans la partie déjà urbanisée du village tout en sauvegardant l'espace naturel environnant et sans aucune pollution visuelle vu le positionnement du terrain.

Comme je l'énonçais avant, cette nouvelle zone UJ freinerait tout projet de développement et compromet aussi de ce fait la vente de la maison.

Contre-proposition

La contre-proposition que je vous présente et qui découle logiquement de mon analyse est de laisser les parcelles 280, 283 et 228 en Zone UA et de passer en Zone UJ celles qui correspondent réellement à la bordure de l'Anou, 69, 89, 90, 278, 224, 201, 84 et 85 (en violet sur le zoom du cadastre ci-dessous)



Je reste à votre disposition en espérant avoir apporté des éléments supplémentaires et nécessaires à la révision du zonage relatif à ma propriété.

Je vous remercie de l'intérêt que vous portez à ma requête.

M. TOUJAC Marc

Tél : 06 17 27 22 20

Mail : marctoujac@hotmail.com