

13/03/2025

M. Christian PARAN

1 Allée du Roussillon

78140 Velizy-Villacoublay

06 60 11 69 64

christianparan@gmail.com

43

à

Monsieur le commissaire enquêteur
Révision du PLU Plochinac 29

Objet : Demande de modification projet de zonage
concerne la parcelle YI 252 Rue de Trebeuzec

Monsieur,

Dans le cadre de la consultation de l'enquête publique relative à la révision du PLU, je tiens à souligner mon étonnement de voir la parcelle YI 252 passer de zone UH constructible à N inconstructible.

I) Ce changement de zonage est abusif, Rappel de l'article R 151-24 du code de l'urbanisme :

"les zones naturelles et forestières dite 'zone N' peuvent être classées en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison :

- 1) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.
- 2) Soit de l'existence d'une exploitation forestière
- 3) Soit de son caractère d'espace naturel
- 4) Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles
- 5) Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues."

Ce projet est abusif car il ne respecte aucune de ces conditions.

II) Projet et situation du Terrain :

- Terrain acheté constructible le 29/10/2021
- Terrain viabilisé à mes frais et bénéficiant d'un bateau sur le trottoir
- Terrain entretenu, ni terre agricole ni espace naturel
- Situation en cœur de bourg, zone UH
- Situation sur l'axe principal de la ville, la département
- Grévé d'une marge de recul acoustique n'empêchant pas la construction
- Terrain coincé entre les parcelles constructible construites suivantes Y1 68 Y1 125 Y1 118 Y1 158

III) Motif de la demande de modification :

- Ce Terrain a été acheté dans le but de réaliser une résidence principale.
- Un projet est en cours avec un pavillonnaire.
- Demande de permis de construire sera déposée dans les délais (Zone UH).

Face à Toutes ces incohérences, il convient d'y remédier en laissant cette parcelle constructible.

Bien cordialement

Christiane BARRAL



Compagnie Finistérienne de Construction

38, route du Loc'h
29000 QUIMPER

Tel : 02 98 66 71 51

Votre contact : Jacques OLLIVIER

Tel : 06 17 79 09 32

Date du devis 11/03/25

Nom : **M. PARAN Christian**

Adresse : 1, allée du Roussillon

78140 VILIZY-VILLACOUBLAY

Tél : 06 60 11 69 64

Mail : christianparan@gmail.com

Maison : **CA TYPE 5bis**

RE2020

☐ Décorée

☒ A décorer

PRIX DE LA MAISON

99 400,00 €

Maison ☒ avec garage ☐ sans garage

BRANCHEMENT MACHINE A LAVER 350,00 €

Puisard 1 000,00 €

BAIE DE BRASSAGE 380,00 €

Option CREATION DE ☒ FENETR ☐ PORTE FENETRE ☐ BAIE VITREE +VRE 1 400,00 €

Ardoises ZONE III 1 200,00 €

Plancher chauffant 3 100,00 €

Provision Rang de parpaings supplémentaire (882€) X2 1 764,00 €

Option Carrelage 45x45cm 600,00 €

Option Carrelage sdb/wc 1 200,00 €

Mise en chantier 2 700,00 €

Placostil cloisons de distribution 1 500,00 €

Option Ardoises Naturelles Maison 2 850,00 €

Option Ardoises Naturelles GARAGE 3M 1 100,00 €

Option Gouttières et descentes en Zinc 950,00 €

Option Remplacement porte-fenêtre 140x225 par baie vitrée 180x225 1 150,00 €

Option Remplacement fenêtre 120X125 par Porte fenêtre 140x225 750,00 €

Vélux encastré (190€) X1 190,00 €

Option Lucarne de toit (2800€) X3 8 400,00 €

Option Oscillo-battant fenêtre cuisine 190,00 €

Option Solivage garage 3M 1 400,00 €

PRIX DES OPTIONS 32 174,00 €

PRIX DU GARAGE avec dalle béton ☒ 3 mètres ☐ 4 mètres ☐ 6 mètres 10 750,00 €

PRIX DES BRANCHEMENTS ET REMBLAIS 40 METRES 8 750,00 €

PRIX DU VIDE SANITAIRE 4 380,00 €

TOTAL MAISON TTC 155 454,00 €

Assurance dommage ouvrage - 2% du prix total 3 109,08 €

DEVIS DE MAISON ASSURANCE COMPRISE **158 563,08 €**

COUT GLOBAL DE LA MAISON 158 563,08 €

FRAIS DIVERS A LA CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE 11 260,00 €

Frais accès 40m 3700

Compteur eau 600

ENEDIS Liaison B + Télécom 710

Piquetage géomètre 750

Evacuation des Terres 2200

Mise en service P.A.C. 420

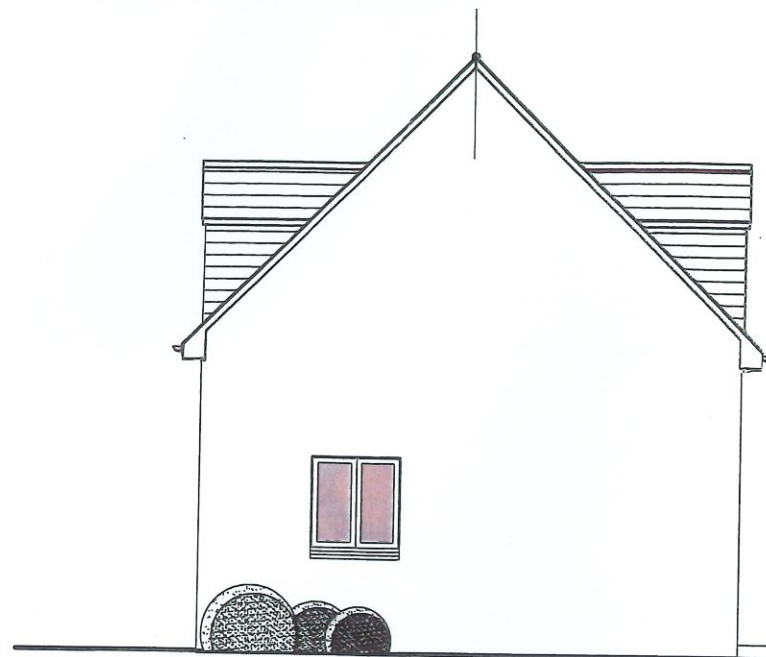
Porte d'entrée CURVE BLANC 895

Porte garage 8 lames blanc 950

Porte de service vitrée 160

Porte séviac Alvéolaires 875

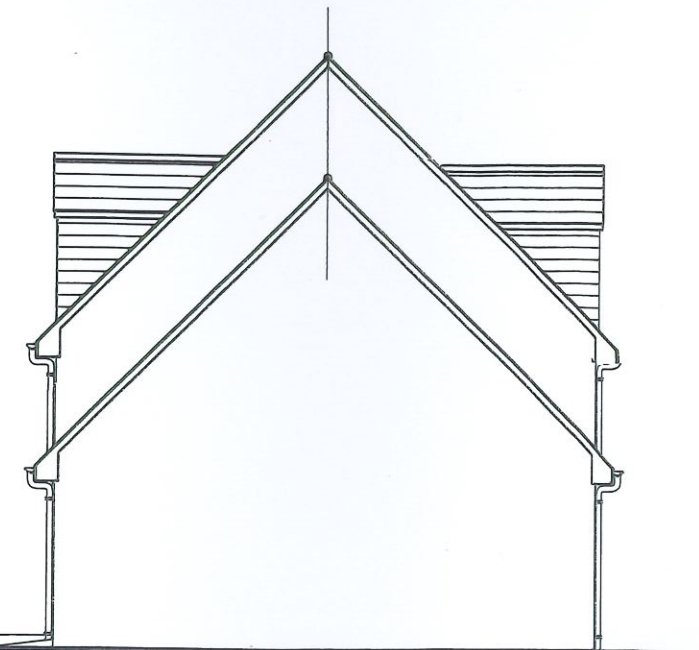
COUT GLOBAL DE LA MAISON + FRAIS 169 823,08 €



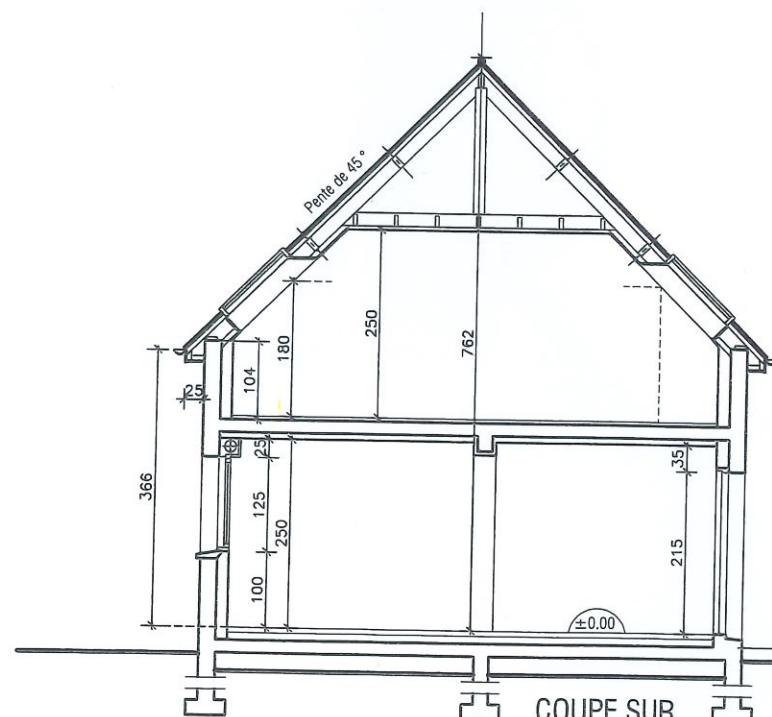
PIGNON GAUCHE



FACADE AVANT



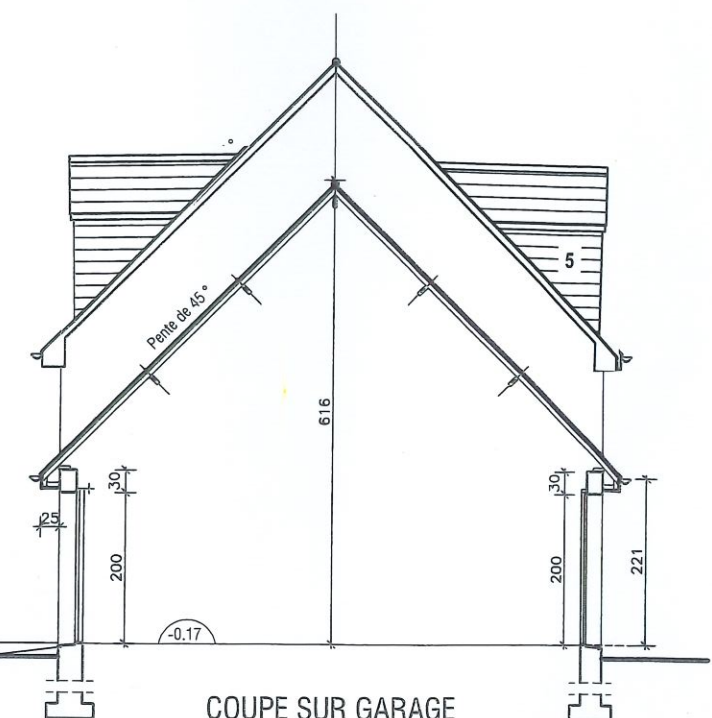
PIGNON DROIT



COUPE SUR
MAISON



FACADE ARRIERE



COUPE SUR GARAGE

Type 5 bis
COMBLES AMENAGES - GARAGE
Elévations et coupes
RE 2020 - Octobre 2021

CA 5b - 1

REF : 121-05