

Yannick Josselin
1 B rue des BUTTES 94000 CRETEIL
Tel 06 12 11 10 02
Courriel : yannick.josselin@gmail.com

Créteil le 12 janvier 2020

à Madame le Commissaire Enquêteur
Enquête sur le projet de nouveau PLU
Hôtel de Ville de Saint Mihiel
Place des Moines
55300 Saint Mihiel

Objet : Propriété Chalet Josselin
Lettre de réclamation sur le projet de classement en zone NJ
Recommandé/AR

Madame le Commissaire Enquêteur,

Comme je vous l'ai indiqué lors de notre entretien samedi 4 janvier dernier, nous sommes propriétaires, mes enfants et moi-même, d'une propriété sise sentier de Haroncôte, en extrémité ouest du secteur cadastral Morvaux, sur le rebord du plateau qui domine la vallée de la Meuse.

Cette propriété avait été achetée en 1979 par mon épouse Colette HAXEL à Monsieur Serge Brocart, par ailleurs notaire à Saint Mihiel à l'époque.

Celle-ci- comporte un chalet, une piscine, un garage et une serre. Elle est implantée sur les parcelles suivantes :

- Morvaux AE 18
- Morvaux AE 27
- Morvaux AE 98
- Morvaux AE 100
- Morvaux AE 107
- Morvaux AE 141

qui constituent un ensemble de 5460 m2.

Vous trouverez ci-joint un plan des parcelles concernées.

Elle possède une alimentation en eau et un branchement électrique.

Nous payons une Taxe foncière et une Taxe d'habitation respectivement de 486 € et 420 €, soit un total de 906 € à une adresse « Sentier de Haroncôte »

L'accès routier à cette propriété est réalisé de deux manières,

- d'une part par le chemin d'exploitation qui longe le lotissement de l'avenue de L'Europe,
- d'autre part depuis le rond point de l'avenue de L'Europe, à travers les parcelles suivantes dont nous sommes propriétaires
 - Morvaux AE 27
 - La Goulotte AH 515.

La parcelle AH 515 assure la liaison entre le rond point en extrémité de l'avenue de L'Europe et l'entrée de la propriété située sur le sentier de Haroncôte

Au début des années 2000, nous envisagions de diviser la propriété en deux lots distincts pour permettre à nos enfants de construire deux villas dans ce site très plaisant sur le rebord du plateau qui domine la vallée de la Meuse.

Dans cette perspective, les services de la Mairie à l'époque, nous avaient indiqué qu'il convenait que la propriété puisse disposer d'un accès direct aux camions pompiers et aux véhicules des éboueurs pour que nous puissions obtenir un permis de construire.

Nous avons donc acheté en 2003 la parcelle AH 515 pour permettre l'accès des camions des pompiers et des éboueurs.

La dimension de cette parcelle AH 515 et le pan coupé qui a été fait sur la parcelle contiguë AH 518 ont été déterminés pour permettre l'accès aux camions des éboueurs et des pompiers et le retournement des dits camions.

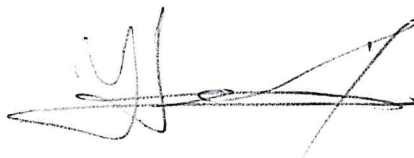
Pour des raisons familiales, ce projet de construction n'a pas été mené à son terme.

Mais je voudrais aujourd'hui, alors que se détermine un nouveau Plan d'Urbanisme pour la ville de Saint Mihiel, que ce terrain reste constructible.

Je ne pense pas qu'une propriété qui porte déjà des constructions, qui possède une alimentation en eau et en électricité et pour laquelle nous payons une Taxe d'habitation depuis plus de quarante ans puisse devoir être classée en zone « Naturel Jardin ».

Nous demandons à ce qu'elle soit classée dans une zone de même nature que le lotissement voisin de l'avenue de L'Europe.

En vous remerciant de votre bienveillante attention à notre demande, je vous prie de croire, Madame le Commissaire, à l'expression de mes salutations respectueuses.



Yannick Josselin

Pj : Extrait cadastral des parcelles concernées.

04/01/2022

PJ - à l'attention de Monsieur Josselin à Nantaise de Commissaire Enquêteur.
PLU de Saint Michel
(10/09/2020)