

C3

LRAR arrivée Mairie Questembert
le 21 décembre 2016
ouverte le 23/12/2016 à 14h
A. Souchet

FAMILLE MATHONNET
Jean-Claude Mathonnet
3 Bld de la République
94130- NOGENT s/MARNE
T 01 48 71 25 71
FAX 01 48 72 75 86
mail : jean-claude.mathonnet@wanadoo.fr

Nogent le 19/12/16

MAIRIE de QUESTEMBERT
Place du Général de Gaulle,
BP 4014
56231 -Questembert Cedex

à l'attention de :

- Mme le Commissaire enquêteur madame Annie-Claude SOUCHET-LECROM
- et M. le Commissaire enquêteur suppléant Denis RITCHEN

AFF.enquête publique sur le projet de modification normale N°3 du PLU de la commune de QUESTEMBERT

OBSERVATIONS concernant le renouvellement urbain du centre ville et la création de deux orientations d'aménagement et de programmation OAP centre ville
tant sur le scénario 1 : nouvelle traversée du centre ville
que sur le scénario 2 : le mail piéton

Madame le Commissaire enquêteur,

Nous venons par la présente vous faire part de notre vive opposition quant aux projets envisagés concernant notre propriété , sise à QUESTEMBERT - 9 rue du Reliquaire, cadastrée 157 a et référencée et visée dans les projets concernant la mail piéton scénario 2 à la rubrique 5 : intitulée la rue de la Croix Neuve et la ruelle de la Salle, création de maisons accolées en lien avec le tissu existant environnant , ainsi que la création d'un mail piéton vers la rue de a Salle et dans le scénario N° 1 à la rubrique N°4 intitulée "la place de la Tour Belmond" où il est uniquement prévu la création d'un mail piéton sécurisé vers la rue de la Salle.

Nous vous demandons d'émettre un avis défavorable à l'utilité publique de ces projets

C'est avec stupeur que nous avons pris connaissance de ces projets dont nous allons vous démontrer, outre le fait qu'ils nous portent un grave préjudice personnel, mais qu'ils sont également des projets inutiles pour la Ville, financièrement irréalisables et permettant uniquement de faire aboutir des projets de promotion immobilière.

De plus le caractère pittoresque et historique du vieux Questembert serait bouleversé , la perte de ce charme ne pourra que nuire à cette Cité qui perdra ainsi une grande partie de son atout touristique.

Tout d'abord sur le préjudice personnel: notre propriété à Questembert est dans notre famille depuis des générations, moi-même , mes enfants et mes petits enfants y sont très attachés puisque nous y passons l'ensemble de nos vacances estivales depuis des décennies

Mes enfants s'y investissent beaucoup.

Les vacances d'été sont l'occasion de réalisation ou de surveillance de gros ou menus travaux, comme par exemple en 2015 la réfection totale de notre vieille maison, puis cet été en 2016, la reprise en plusieurs endroits du mur de clôture.

S'y ajoute bien évidemment l'entretien classique lié au jardin et à l'entretien courant de la maison.

Vous comprendrez que par ces quelques observations je me permets de vous indiquer que cette propriété est parfait état

Par ailleurs je me permets d'insister sur l'attachement des enfants de notre famille à cette maison dans laquelle nous avons tous de très nombreux souvenirs.

Toutefois, notre intérêt personnel ne peut pas être le seul élément pour lequel nous vous demanderons de formuler un avis défavorable à ce projet.

En effet, l'inutilité des projets envisagés peut être démontrée facilement. La Commune souhaite accroître le nombre de logement disponibles par la création de logements dits intermédiaires ou collectifs.

En réalité la Commune ne montre absolument pas la nécessité de telles constructions nouvelles .

Il n'y a aucune démonstration de besoins non assouvis concernant les logements dans la ville de Questembert.

Il n'est pas démontré qu'il y a une pénurie de logements à Questembert, effectivement la Commune serait bien en peine de pouvoir le prouver puisque concernant les logements, il y a de très nombreuses locations vacantes sur Questembert et que en ce qui concerne les logements ou terrains à vendre la consultation de sites comme le Bon coin ou se loger proposent une multitude d'offres .

On constate donc que de nombreux propriétaires cherchent à vendre leur bien, où est donc l'utilité d'un projet à créer de nouveaux logements alors que ceux disponibles et proposés ne trouvent pas preneur?

La commune ne peut se contenter d'affirmer que son projet faisant oeuvre de modernité pour permettre des logements "individuels groupés" sur des petites parcelles avec des logements moins Honoréux (sic) répond à un besoin des habitants, alors qu'aucune étude sérieuse et aucune consultation de la population n'a été effectuée pour justifier ces modifications délirantes du paysage questembertois.

En réalité l'opération réalisée apparaît davantage comme une opération immobilière visant à générer des bénéfices plutôt qu'à une opération dictée par un vrai besoin d'intérêt général.

L'opposition des propriétaires touchés et refusant ces projets, entraînera des procédures longues et coûteuses pour la Commune.

Or on ne saurait utiliser l'expropriation pour cause d'utilité publique pour un projet qui en réalité apparaît comme un projet purement privé.

Par ailleurs il est impressionnant de constater que le projet est surdimensionné

En effet alors que la commune n'est pas en pénurie de logements, il est prévu la construction de centaines de logements, alors que actuellement des centaines de logements sont vides en conséquence les futures expropriations n'ont aucune nécessité et le projet doit être d'ores et déjà considéré comme entaché d'illégalité.

Quel est l'intérêt de casser, démolir, détériorer le centre ville alors que la situation actuelle ne nécessite aucune modification puisque aucune demande ne paraît insatisfaite

La traversée de la rue Joseph Le Brix puis Alain Le Grand est une traversée entre des panneaux où figurent : " à acheter" ou "à vendre"

En conséquence vous comprendrez que le besoin de la Ville n'est pas identifié et que ses projets envisagés par la ville ne correspondent en rien aux besoins réels de celle ci

Que par ailleurs d'une façon générale les projets évoqués manquent de précision quant aux nécessités pour lesquelles ils sont envisagés. Il n'y a aucun explicatif.

Le simple fait de constater qu'il n'y a pas de pénurie de logements à Questembert et aux alentours démontre l'inutilité des projets puisque nous sommes dans une situation où le besoin n'est pas démontré.

De plus il est impressionnant de constater l'absence totale de concertation de la Commune avec la population; c'est certainement cette absence qui a conduit la commune à faire preuve d'une erreur manifeste d'appréciation quant aux projets qu'elle envisage.

La Ville aurait pu trouver des bâtis de faible valeur ou prendre contact avec des propriétaires qui souhaitent vendre ou louer leurs biens avant de porter atteinte au droit de propriété de ceux qui souhaitent les conserver en l'état, afin de conserver au vieux QUESTEMBERT, son cadre historique, typique, plaisant à toutes les générations, sans défigurer, pour donner l'impression d'une certaine modernité qui n'a pas lieu d'être.


C'est pourquoi nous vous demandons de donner un avis clairement défavorable au projet, en l'absence de carence dans l'offre de logements vides, dans notre commune de Questembert.

Enfin en ce qui concerne le scénario 2 prévoyant le seul mail piéton en fond de notre parcelle afin de permettre une jonction entre la rue de la Croix Neuve et la ruelle de la Salle, là encore l'absence de justificatif du projet, l'absence de recherche d'autres solutions moins violentes que celle évoquée, démontre le manque de sérieux du projet. Par ailleurs la création de cette voie est loin d'être indispensable: il n'est pas mis en évidence, un problème réel de circulation à cet endroit. Que de plus il n'est pas nécessaire de créer une circulation de confort supplémentaire quand elle n'est pas indispensable, puisqu'un chemin parallèle piétonnier parcelle 341, existe déjà permettant de rejoindre le parking. Le vieux QUESTEMBERT sera défiguré sans pour autant apporter un bienfait pour les questembertois.

Pour l'ensemble de ces motifs, que nous sommes prêts à développer plus avant si vous le souhaitez, nous vous demandons de dire que le projet mis à l'enquête présente un bilan négatif, qu'il n'a pas été suffisamment étudié et qu'il n'est pas justifié.

Nous vous demandons donc d'émettre un avis DÉFAVORABLE au projet.

Nous vous prions de croire, Madame le Commissaire enquêteur, en l'expression de notre haute considération.



4