

LETORT Pierre-Yves.
16 bis rue de Nantes
44590 Derval

Mairie-Service de l'Urbanisme
20 place de l'Église
44590 Lusanger

DERVAL le 17 novembre 2021

Objet: modification du Plan Local de l'Urbanisme

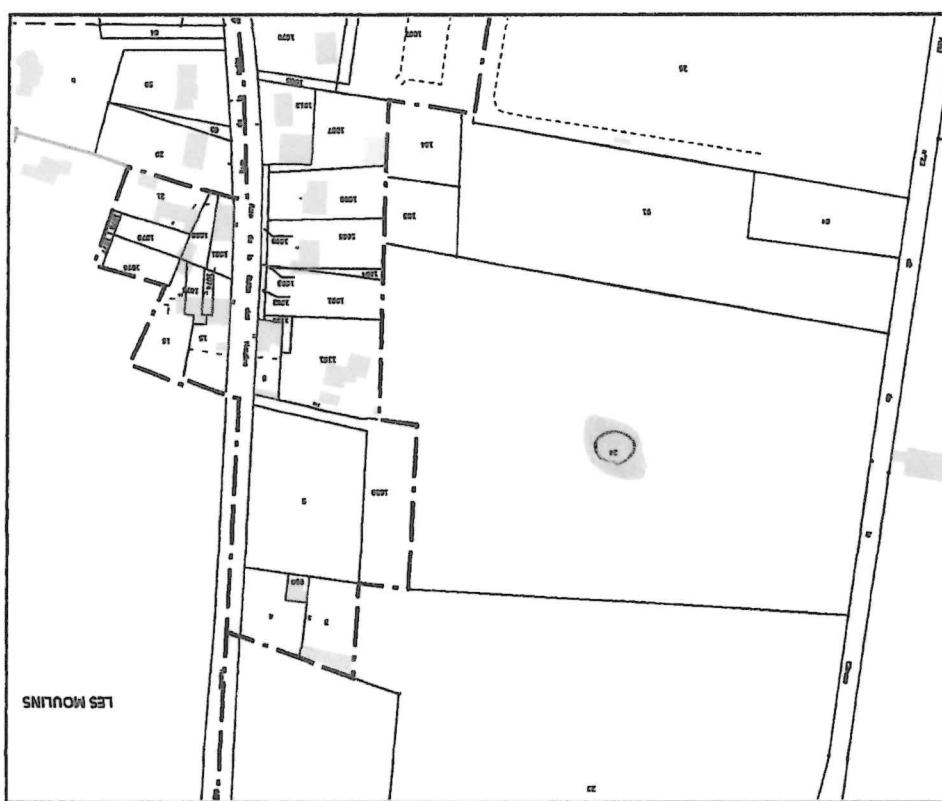
Mr le Maire,

Je suis propriétaire de la parcelle ZD 24 qui est, à ce jour, une terre agricole. Lors de l'étude de la modification du Plan Local de l'Urbanisme, vous serait-il possible de modifier le statut de cette parcelle en terrain constructible ?

Dans l'attente de vous lire, veuillez recevoir, Mr le Maire, mes sincères salutations.

Pierre-Yves LETORT

Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011



Maryvonne Bottineau
14 bd A. Naillol
66750 St Etienne.
Tel: 06108187179147.

Chez Mme SAHON
COURRIER ARRIVÉ LE
13 MAI 2022
18 Rue de l'Ange
66000 Perpignan
MAIRIE DE LUSANGER

objet: Révision PLU.

le 11/05/2022

Madame, Monsieur le commissaire
Enquêteur.

Ma requête concerne la parcelle YCS1,
la chénaie à Lusanger, qui en 1998 était
constructible.

Aussi, je dépose une demande de Révision
du PLU. pour cette parcelle.

Sur cette parcelle, il y avait jadis,
une habitation, en 1998 nous décidons de
réhabiliter cette habitation. Nous avions eu
nous les accords et l'avis du commencement
de la Restauration de cette maison, il y a eu
un problème avec l'entreprise qui s'occupait
des travaux. (En reculant avec leur engin, ils
ont détruit un mur).

Les procédures judiciaires ont été très longues
et éprouvantes, les frais d'avocat élevés.
Nous avons dû mettre de côté ce projet et

aujourd'hui nous avons la possibilité de le reprendre, mais les possibilités du PLU sont limitées.

Pourtant une réhabilitation en pierres de pays, permettrait d'avoir une habitation qui se fonderait bien dans cet environnement, comme c'était le cas autrefois.

Malgré de reprendre ce projet, j'aimerais que le PLU du bâtiment soit identifié comme réhabilitable, comme c'est le cas dans de nombreux PLU en Zone NH.

Je vous remercie de bien prendre en considération ma demande.

Bien Cordialement

Mme Bottineau. N.



Mme Lemaitre Marie.

L'Éclaircieur

Sion les Hives

44590

1-7-22

Marie de Lusanger.

MURRIER ARRIVÉ LE
MAIRIE DE LUSANGER

Monsieur le Maire

Je dispose d'un terrain agricole ayant une superficie d'environ 600 m² parcelle n° 94 située à la Chesnaie en Lusanger, qui n'est plus exploitée. Je souhaiterais donc le transformer en terrain constructible.

Le P.L.U sur la commune de Lusanger est en cours de réexamen, je souhaiterais faire une demande pour échanger le statut de ce terrain.

Voici les arguments :

- La parcelle concernée par la demande est trop petite pour une activité agricole et encadrée entre les routes et les habitations.

- Des maisons à proximité sur mon terrain, qui est mitoyen au terrain concerné, et qui justifie l'extension de la zone constructible.

- L'accès à la voirie, ainsi que les raccordements aux réseaux A.E.P. (adduction en eau facilement)

Électricité sont dans ma parcelle.

Cette viabilité dans le terrain facilite le débarras agricole en terrain constructible.

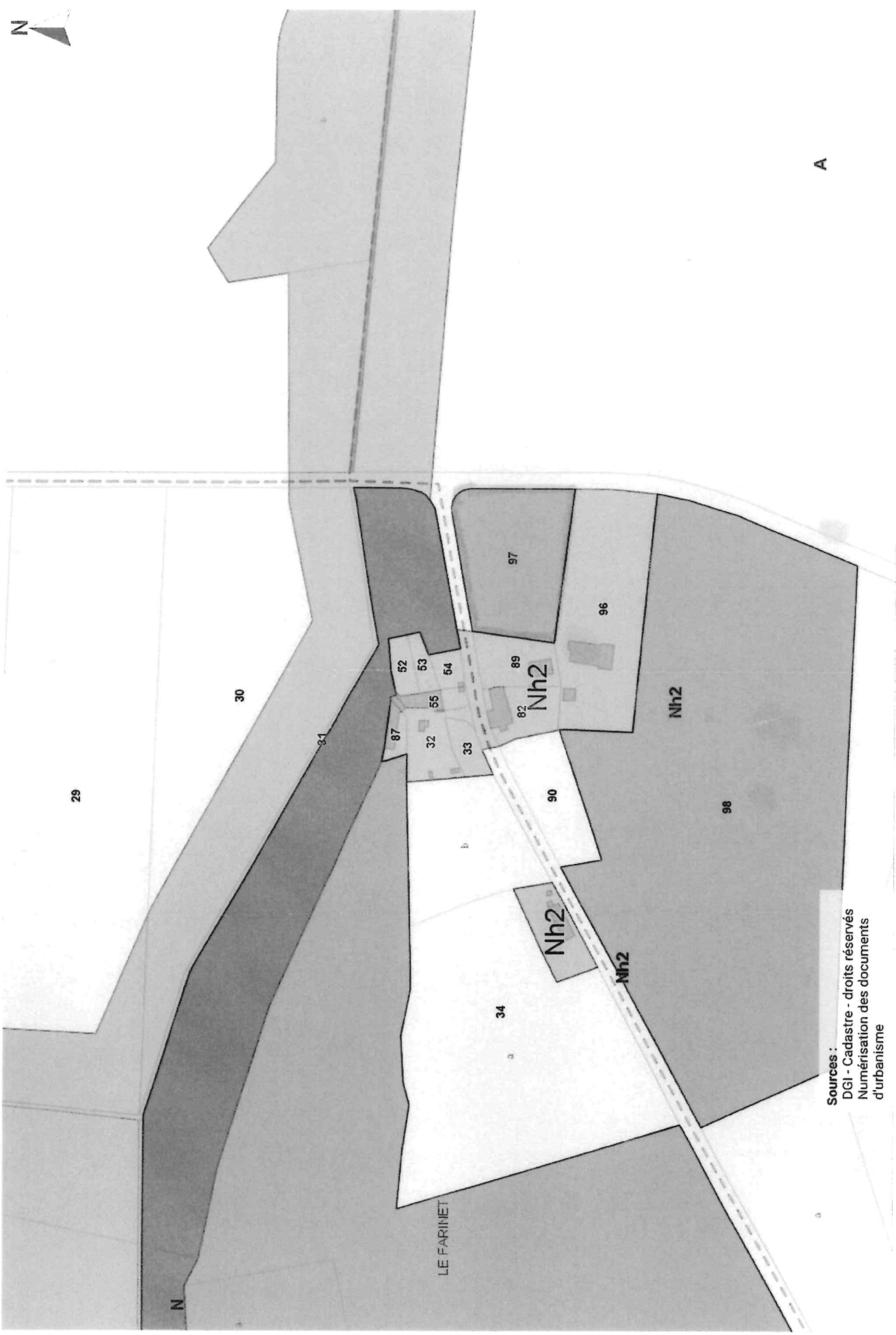
Pour plus de précision, je vous prie
de trouver ci-joint une copie de
l'extrait de cadastre relatif au
terrain en question.

Je me tiens, à votre disposition
pour vous fournir toutes précisions
nécessaires.

En vous remerciant de l'intérêt
que vous porterez à ma demande
je vous prie d'agréer

Monsieur le Maire
mes respectueuses salutations.

J. Lemaitre



Sources :
 DGI - Cadastre - droits réservés
 Numérisation des documents
 d'urbanisme

Accueil Mairie de Lusanger

De: Cécile LECHAT <cecile.lechat@wanadoo.fr>
Envoyé: mercredi 4 janvier 2023 17:54
À: mairie lusanger
Objet: plan pour mise à jour du cadastre de la ZE64 dans le nouveau plu
Pièces jointes: CCI04012023.pdf

Bonjour,

tout d'abord meilleurs vœux pour cette nouvelle année!

Pour faire suite à l'entretien au sujet du PLU de Lusanger avec Monsieur Arnaud Bernard, voici dans un premier temps un schéma à l'échelle 1/200 de la parcelle ZE 64 (et en partie les parcelles environnantes) sur laquelle sont situés notre maison d'habitation, les bâtiments à usages mixtes et la grange en palis qui nous sert aujourd'hui à stocker le bois et qui a disparu du cadastre.

Lors de notre entretien, nous avons évoqué de nombreux sujets et donc je propose d'y aller par étapes car c'est difficile de tout régler en même temps.

La grange en Palis : Elle est en bon état et nous ne connaissons pas sa date de construction (19ème ou début 20ème vraisemblablement). Elle faisait partie du cadastre lors de l'achat du bien en 2005 et est répertoriée dans le rapport d'inspection amiante qui atteste d'ailleurs qu'elle en est dépourvue. Le notaire maître Ruaud certifie que son ancienneté visible atteste de l'antériorité à 2005.

Nous souhaitons qu'elle soit rétablie dans le PLU à venir.

Merci de nous redire si ce schéma convient pour remettre à jour le cadastre.

Nous pourrions vous fournir des photos le cas échéant.

La ZE 64 : Nous souhaiterions savoir ce que nous devons (pouvons) faire ou demander pour que nos propriétés ne soit pas déclassées dans le PLU et que le classement actuel en Nh2 soit maintenu ou amélioré. Ya-t-il d'autres concitoyens de Lusanger qui ont également cette demande?

J'aimerais savoir ce que signifie exactement le classement en Nh2 : extensions possibles de la maison d'habitation? des bâtiments?

Conscients du travail que demande ce PLU, nous vous exprimons notre gratitude pour votre écoute,

En vous renouvelant nos vœux de partage et de sérénité pour notre commune,

Cordialement

Arnaud KOHLER et Cécile LECHAT

Accueil Mairie de Lusanger

De: Cécile LECHAT <cecile.lechat@wanadoo.fr>
Envoyé: jeudi 5 janvier 2023 09:07
À: mairie lusanger
Objet: Fwd: plan pour mise à jour du cadastre de la ZE64 dans le nouveau plu
Pièces jointes: CCI04012023.pdf

pardon, la nuit porte conseil et j'aurai d'autres points à aborder pour la ZE 64 :

intégrer la grange de la zone 115 dans la zone 64, ou agrandir la ZE 64,

à minima retracer pour ne pas couper le bâtiment mixte atelier-grenier réalisé en 2009.

Je ne serais pas dispo dans les jours à venir, à nouveau dispo pour lire les mails à partir du 12.

Vous pouvez néanmoins me joindre sur mon portable si vous le désirez,

A bientôt

Cécile LECHAT

envoyé : 4 janvier 2023 à 17:54
de : Cécile LECHAT <cecile.lechat@wanadoo.fr>
à : mairie lusanger <mairie.lusanger.accueil@wanadoo.fr>
objet : plan pour mise à jour du cadastre de la ZE64 dans le nouveau plu

Bonjour,

tout d'abord meilleurs vœux pour cette nouvelle année!

Pour faire suite à l'entretien au sujet du PLU de Lusanger avec Monsieur Arnaud Bernard, voici dans un premier temps un schéma à l'échelle 1/200 de la parcelle ZE 64 (et en partie les parcelles environnantes) sur laquelle sont situés notre maison d'habitation, les bâtiments à usages mixtes et la grange en palis qui nous sert aujourd'hui à stocker le bois et qui a disparu du cadastre.

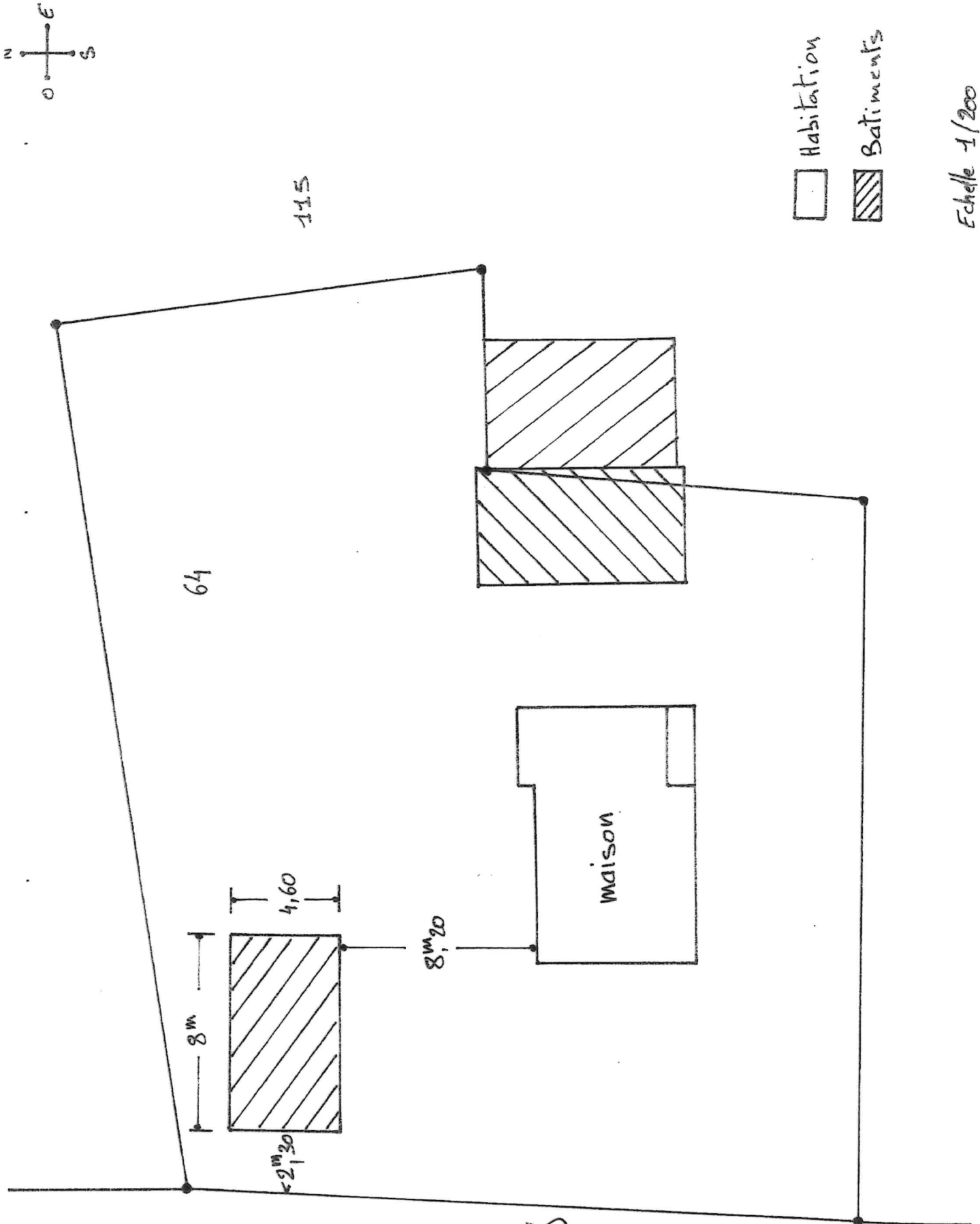
Lors de notre entretien, nous avons évoqué de nombreux sujets et donc je propose d'y aller par étapes car c'est difficile de tout régler en même temps.

La grange en Palis : Elle est en bon état et nous ne connaissons pas sa date de construction (19ème ou début 20ème vraisemblablement). Elle faisait partie du cadastre lors de l'achat du bien en 2005 et est répertoriée dans le rapport d'inspection amiante qui atteste d'ailleurs qu'elle en est dépourvue. Le notaire maître Ruaud certifie que son ancienneté visible atteste de l'antériorité à 2005.

Chemin
d'exploitation

→
2, La Florençaise
Arnaud
KOLLER
Cécile
LECHAT

Chemin rural N°4
dit de la Blanchetais



Echelle 1/200

SARL TRAVAUX AGRICOLES HERAULT
Le Coudray
44590 LUSANGER
SIRET 49752100500015

Monsieur Le Maire
20 place de l'Eglise
44590 Lusanger

A Lusanger, le 18 Mai 2021

Monsieur Le Maire,

Par la présente, nous vous renouvelons nos besoins immobiliers dans le cadre de notre activité de travaux agricoles.

Notre société est implantée depuis plusieurs années sur la commune de Lusanger, et notre savoir-faire est reconnu dans le secteur agricole.

Le développement de notre activité fait émerger de nouveaux besoins, notamment la construction d'un bâtiment qui est nécessaire à la poursuite de notre croissance.

En effet, aujourd'hui les locaux utilisés deviennent trop restreints quant à la superficie rendue nécessaire par notre parc matériel. Et nous sommes ainsi contraints de limiter notre développement, et par conséquent nos recrutements en personnel. De plus, les bâtiments ne répondent pas suffisamment aux normes qui nous incombent en tant qu'employeur vis-à-vis de nos salariés (présence de vestiaires équipés de douche et WC, réfectoire à disposition des effectifs...).

La construction d'un bâtiment au lieu-dit Le Coudray serait également bénéfique à notre commune Lusanger.

En permettant une croissance de notre activité, elle serait tout d'abord vecteur de la création de nouveaux emplois sur la commune.

Compte tenu de la localisation de notre clientèle au Nord de la commune, essentiellement sur les secteurs de Saint-Aubin-des-Châteaux et de Sion-les-Mines, la localisation dans le village où est actuellement établi le siège de notre société serait idéal. Il permettrait de réduire la circulation de nos convois agricoles dans le centre-bourg de Lusanger, et ainsi de limiter les risques de perturbation de la circulation sur un axe qui est déjà très passager (Châteaubriant-Derval). A cela s'ajoute la diminution du risque d'accidents routiers induit par nos engins, ou encore la moindre détérioration de la voirie (notamment du rond point) pouvant être engendrée par le passage répété de nos véhicules lourds, synonyme d'économie de coût pour la commune.

Nous sollicitons donc, par la présente, votre soutien dans le cadre de notre projet de construction d'un nouveau bâtiment adapté à notre activité et aux besoins qui en découlent.

Restant à votre disposition, nous vous prions de recevoir, Monsieur Le Maire, nos sincères salutations.

Bruno HERAULT
Gérant

