

L3

Strasbourg, le 03 janvier 2019

Daniel Windheiser  
493 chemin de Jeantic  
40140 MAGESCQ

Mme Bédère  
Commissaire Enquêteur  
Mairie de Magescq  
1 Place de l'Eglise  
40140 Magescq

**Objet : Observations enquête publique - plan local d'urbanisme de Magescq**

Madame,

J'agis en tant que co-gérant de la SCI Jeantic 493, propriétaire de la parcelle AT 027, située sur l'airial de Jeantic.

Le projet de PLU prévoit une protection de certains éléments bâtis et paysagers de la parcelle au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme en raison de leur intérêt paysager et architectural.

J'attire votre attention sur certaines incohérences ou erreurs dans les informations figurant dans le PLU concernant cette parcelle.

Comme indiqué dans le tableau « Analyse des autres éléments constitutifs de l'airial » de la fiche n° 2 Aerial Jeantic, en page 712 de l'annexe au rapport de présentation, cette parcelle comprend, outre la ferme landaise dénommée « maison », « 2 anciennes bergerie plain-pied de 100 m<sup>2</sup> rénovées et actuellement occupées (habitation et bureaux) ».

Les deux bergeries constituent effectivement une unité d'habitation indépendante de la ferme landaise. La rénovation des bergeries pour en faire une habitation a fait l'objet d'un permis de construire. Les deux bergeries ont leur propre installation d'assainissement non collectif. La ferme landaise et ses dépendances, d'une part, et les deux bergeries, d'autre part, sont taxées comme des locaux distincts au titre de la taxe d'habitation.

Or dans le tableau en page 541 du rapport de présentation, la ligne correspondante « Fiche n° 2 / JEANTIC/ Etoile n° 4 » ne comporte pas l'indication « Déjà à vocation d'habitation principale » dans la colonne « Justification du changement de destination L. 151-11-2° » à la différence des autres lignes de ce tableau lorsque le bâtiment est dès à présent destiné à l'habitation.

**Pour des raisons de cohérence et pour éviter toute ambiguïté, il convient de compléter la ligne « Fiche n° 2 / JEANTIC/ Etoile n° 4 » du tableau de la page 541 en ajoutant « Déjà à vocation d'habitation principale » dans la colonne « Justification du changement de destination L. 151-11-2° ».**

Par ailleurs, pour la ligne « Fiche n° 2 / JEANTIC/ Cercle n° 2 » du tableau de la page 541, il est indiqué « intérêt patrimonial MOYEN » dans la colonne « Justification de la protection L. 151-19 » et

« enjeux patrimonial FORT » dans la colonne « Justification du changement de destination L. 151-11-2° ». Or le tableau « analyse architecturale de la construction faisant l'objet de l'étude du changement de destination » de la fiche n° 2 Aerial Jeantic, en page 712 de l'annexe au rapport de présentation indique « intérêt patrimonial et architectural : Moyen ».

**Il convient de rectifier la colonne « Justification du changement de destination L. 151-11-2° » en indiquant « enjeux patrimonial MOYEN ».**

Enfin la clôture électrique à laquelle il est fait référence dans le tableau « Analyse des autres éléments constitutifs de l'airial » de la fiche n° 2 Aerial Jeantic, en page 712 de l'annexe au rapport de présentation, a été démontée par l'ancien propriétaire et n'existe plus depuis plus de 5 ans.

Veillez agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées,

signé D. Windheiser