

Mme MENNERET Noélie
Mr BLETON Gaël
109 Bis rue du maréchal LECLERC
58200 COSNE COURS SUR LOIRE

Monsieur le Commissaire enquêteur

Lettre établie en double exemplaire dont un remis en mains propres contre décharge

Objet : Demande de modification du zonage « aléa fort – inconstructible » du Projet de Plan de Prévention des Risques inondation affectant la parcelle cadastrée section AE numéro 347 et 348.

Monsieur le commissaire-enquêteur,

Le projet de Plan de Prévention des Risques Inondation, actuellement mis en enquête publique, m'amène à vous formuler les observations suivantes.

Nous sommes propriétaires des parcelles cadastrées, section AE Numéro 345, 346, 347 et 348, 109 Ter Rue du Maréchal LECLERC, dont les parcelles 345 et 346 vont être classées en zone Bleu B3 « Aléa Fort Urbanisée » et les parcelles 347 et 348 en zone rouge A3 « Aléa Fort Zone d'expansion de crue », inconstructible dans les planches graphiques du PPRI.

Or, les parcelles situées en Zone B3 sont au même niveau topographique que nos parcelles 347 et 348 (Nouveau zonage A3) autrement dit à un niveau supérieur de 40 cm au-dessus des parcelles adjacentes. (Voir photo en Annexe)

C'est pourquoi, par ce présent courrier, nous demandons le déclassement des parcelles 347 et 348 en Zone B3 et non en zone A3.

Notre projet étant de rassembler les parcelles n°345, 346, 347 et 348 afin de ne faire plus qu'un, dans le but de transformer le bâtiment existant (dit garage), en habitation.

Pour cela, nous aimerions agrandir le bâtiment existant tout en respectant les prescriptions du PPRI, ce qui nous amène à la question suivante:

Il est écrit dans le PPRI (zone B3) qu'il est autorisé de construire une extension de 25m² d'emprise au sol ou bien de 20% de la superficie du terrain si cela est plus favorable.

Par conséquent, pour calculer le pourcentage d'extension possible, doit-on se baser sur la superficie actuelle des parcelles n°345 et 346 seulement (parcelles contenant les garages existants), ou pouvons-nous calculer la superficie d'après la totalité des parcelles n°345, 346, 347 et 348 après les avoir rassemblés.

A savoir qu'il s'agira d'une extension de plein pied, avec un toit terrasse au niveau supérieur, et un accès depuis l'étage existant, afin de respecter la prescription d'évacuation en cas d'inondation.

De plus, il est également écrit que pour toute reconstruction, le plancher d'habitation devra être surélevé de 50cm, est-ce le cas dans notre cas précis, sachant qu'il s'agit d'une extension et que le terrain est déjà rehaussé de 40cm?

Enfin, en cas de démolition du bâtiment suite à inondation, la reconstruction de la bâtisse est-elle possible ou non?

Nous vous serions reconnaissants de bien vouloir consigner ces demandes dans votre registre d'enquête et d'en demander la rectification dans vos conclusions futures concernant la modification de zonage A3 en B3.

Vous remerciant de l'attention portée à notre demande,

Nous vous prions de croire, Monsieur le commissaire enquêteur, en nos cordiales salutations.

Mme MENNERET et Mr BLETON
Fait le 07 octobre 2019
A Cosne Cours sur Loire



Photos prises depuis la parcelle n°272, vu sur les parcelles n°347 et 346, nous pouvons constater une surélévation de 43cm.



Photo prise depuis la parcelle n°347, vu sur la parcelle n°346, tout est au même niveau.

