

TR: RE: RE : Plan de zonage d'Octobre 2025 Projet Urbanisme parcelle ZK-21 commune de Saint-christophe sur Condé

26 janvier 2026 20:08

de: **Marie-Laure BENOIT**<oussaint-benoit@orange.fr>
à: mairie.stchristophesurconde@orange.fr;

Bonjour
Pourriez-vous me confirmer la bonne réception de mon mail ci-dessous.
Bien cordialement
Mme benoit

Envoyé depuis l'application Mail Orange

De : Marie-Laure BENOIT <oussaint-benoit@orange.fr>
Envoyé : lundi 15 décembre 2025 19:56
À : "Mairie de Saint Christophe Sur Condé" <mairie.stchristophesurconde@orange.fr>
Objet : RE: RE : Plan de zonage d'Octobre 2025 Projet Urbanisme parcelle ZK-21 commune de Saint-christophe sur Condé

Bonjour Monsieur le Maire,

Je vous prie de m’excuser pour cette réponse tardive, la fin d’année ayant été particulièrement chargée.

Sauf erreur de ma part, la délibération du PLUi du conseil communautaire de la CCLPA du 4 décembre à du être pris par la commune.

Je oense que ma parcelle est restée classée en zone agricole malgré cette délibération.

Je suis tout à fait disposé à convenir d’un rendez-vous en début d’année 2026 afin d’étudier ensemble une solution.

En revanche, je ne souhaite pas que cet échange se limite à m’indiquer que vous n’avez pas d’autre choix.

À partir du 15 janvier, je suis disponible un mercredi après-midi, aux alentours de 14h30–15h.

Dans l’attente de votre retour,
Cordialement
Mme benoit

Envoyé depuis l'application Mail Orange

De : "Mairie de Saint Christophe Sur Condé" <mairie.stchristophesurconde@orange.fr>
Envoyé : mercredi 05 novembre 2025 16:00
À : Marie-Laure BENOIT <oussaint-benoit@orange.fr>
Objet : RE : Plan de zonage d'Octobre 2025 Projet Urbanisme parcelle ZK-21 commune de Saint-christophe sur Condé

Madame,

Monsieur Garancher vous propose de le rencontrer en mairie un mercredi matin ou un samedi.

Quand seriez-vous disponible ?

Cordialement

Céline MALBRANCHE

Secrétaire de Mairie

Mairie de Saint Christophe sur Condé

Secrétariat joignable du lundi au vendredi sauf le jeudi au 02.32.56.02.57

Permanence des élus le lundi de 17h à 19h et le mercredi de 10h à 12h

TEL : 02.32.56.02.57



Vos données seront utilisées afin de vous adresser la réponse à votre courriel.

Ces données sont conservées jusqu'au terme des échanges.

*Les copies des courriers seront conservées et accessibles pendant **5 ans**.*

Conformément au Règlement général européen sur la protection des données (RGPD) et à la loi Informatique et Libertés modifiée, vous disposez des droits d'accès, de rectification, d'effacement, d'opposition, de limitation, au traitement de vos données.

Vous pouvez exercer ces droits auprès Délégué de la Protection des Données par courrier postal à cette adresse : Mairie – Le village - 27450 SAINT-CHRISTOPHE-SUR-CONDE ou par mail

: mairie.stchristophesurconde@orange.fr .

Le : 01 novembre 2025 à 19:06 (GMT +01:00)

De : "Marie-Laure BENOIT" <toussaint-benoit@orange.fr>

À : "mairie.stchristophesurconde@orange.fr" <mairie.stchristophesurconde@orange.fr>

Cc : "plui@lieuvinpaysdauge.fr" <plui@lieuvinpaysdauge.fr>

Objet : Plan de zonage d'Octobre 2025 Projet Urbanisme parcelle ZK-21 commune de Saint-christophe sur Condé

Bonjour Monsieur le Maire,

Sous le coup de la colère et de la déception, je me permets de vous écrire ce soir.

Malgré ma demande ci-dessous concernant la possibilité de construire sur environ 1 500 m² de ma parcelle ZK21, il semble que, dans le projet de zonage d'octobre 2025 du PLUi, celle-ci soit désormais classée en **zone naturelle**.

Monsieur GOURRET m'a rappelé que ma parcelle n'était pas en RNU. Je le savais, puisque la procédure engagée devant le tribunal administratif par M. Faugeras concernait les deux parcelles attenantes à la mienne.

Je me permets donc de vous interroger : **faut-il à nouveau engager une procédure devant le tribunal administratif contre la commune**, comme l'a fait mon prédécesseur, afin d'obtenir la possibilité de construire et de repasser en RNU, comme le suggère indirectement M. GOURRET.

Je suis particulièrement **indigné** de constater que je n'ai été convié à **aucune réunion communale ou communautaire** relative au zonage. Ces discussions semblent se dérouler en petit comité, avec des décisions avantageant certains au détriment d'autres, ce que je trouve profondément injuste.

Il me semble pourtant qu'un **PLUi** doit viser à assurer une **planification durable du territoire**, prenant en compte les besoins réels des habitants.

Ce n'est manifestement pas le cas ici.

Un PLUi doit en principe **éviter le développement dispersé de l'habitat** et **favoriser le renforcement des centres-bourgs**. Ma parcelle, située à environ **110 mètres de la mairie**, répond parfaitement à cette logique.

De plus, ma parcelle se trouve **entre la parcelle AB339**, sur laquelle un **permis de construire a été accordé**, et la **parcelle ZK57**, dont le propriétaire souhaite **réhabiliter le bâtiment existant en habitation**, ce qui devrait logiquement la placer en **zone urbaine**.

Je vous informe, Monsieur le Maire, que le plan de zonage actuel me paraît **éloigné des principes d'équité et de cohérence territoriale**.

Je vous demande donc de **réexaminer ma demande** avec attention, dans un esprit d'équité et de bon sens.

Dans l'attente de votre retour, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Mme BENOIT Marie-Laure

Envoyé depuis l'application Mail Orange

De : PLU Intercommunal <plui@lieuvinpaysdauge.fr>

Envoyé : lundi 24 mars 2025 09:18

À : Marie-Laure BENOIT <toussaint-benoit@orange.fr>

Objet : RE: Projet Urbanisme parcelle ZK-21 commune de Saint-christophe sur Condé

Monsieur,

Nous accusons réception de votre demande sur la commune de Saint Christophe sur Condé (parcelle ZK 21).

Il ne nous est pas possible à ce jour de vous indiquer dans quelle mesure votre demande sera/pourra être prise en compte par le futur PLUi.

Nous ne pouvons que vous vous encourager à participer aux différentes réunions publiques qui seront organisées tout au long de l'élaboration du PLUi Lieuvin Pays d'Auge. Cette concertation vous permettra de vous exprimer à chaque étape et également lors de l'enquête publique se déroulant avant validation finale. Vos demandes et remarques seront étudiées et éventuellement prises en compte dans la rédaction du règlement du PLUi (graphique et écrit).

Les prochaines réunions publiques, qui seront consacrées au règlement graphique (zonage), sont prévues avant l'été 2025.

De plus, l'ensemble des documents de travail (présentation de réunion, cartes...) seront mis en ligne durant l'élaboration à l'adresse suivante : <https://www.lieuvinpaysdauge.fr/vivre-en-lieuvin-pays-dauge/plui/plui-lieuvin-pays-dauge/>

En complément, vous indiquez que celle-ci est actuellement au RNU suite à la décision du tribunal administratif du 07/02/2013, or cette décision n'annule la carte communale que pour la parcelle AB 321 (aujourd'hui AB 338 et 339), la parcelle ZK 21 restant en secteur non constructible de la carte communale.

Bien cordialement,



Sylvain GOURRET

Responsable Environnement-Urbanisme

Siège : 27 Rue de Lisieux 27230 THIBERVILLE

Pôle Environnement : 20 Rue du Docteur Andrée Duclos 27450 ST GEORGES DU VIEVRE

02.32.42.80.60 | ligne directe : 02.32.42.82.43 | 06.19.94.57.79

www.lieuvinpaysdauge.fr



De: Marie-Laure BENOIT

Envoyé: Dimanche 23 mars 2025 23:08

À: PLU Intercommunal

Cc: mairie.stchristophesurconde@orange.fr

Objet: Projet Urbanisme parcelle ZK-21 commune de Saint-christophe sur Condé

Bonjour,

Suite à mon entretien à la mairie de Saint Christophe sur Condé le mercredi 5 mars avec Monsieur GARANCHER qui me conseil de vous contacter concernant ma demande sur la parcelle ZK-21.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi je reviens vers la mairie et la communauté de communes LPA pour mon projet de viabilisation d'un lot à batir d'environ 1 500m2 sur la parcelle ZK-21 (projet 2018 voir mail ci-dessous) actuellement en RNU en raison de la viabilisation au tribunal administratif de deux parcelles attenante.

La parcelle ZK-21 se trouve entre une parcelle avec un PC et une maison qui doit être restauré. Celle-ci se trouve au cœurs du village de la commune de Saint Christophe sur Condé.

L'habitat que se souhaite réaliser est en bois de type fuste "rondin de bois" ce type de construction n'est pas forcément à caractère normand mais il est respectueux de l'environnement en terme de matériaux et au visuelle.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte ma demande.

Je suis a la disposition du bureau d'étude en charge du PLUi si il y a besoin d'éléments complémentaires

Bien cordialement,

.Mme BENOIT Marie-Laure

Tel/ 06.45.85.75.74

Envoyé depuis l'application Mail Orange

De : Marie-Laure BENOIT <toussaint-benoit@orange.fr>

Envoyé : lundi 17 février 2025 19:49

À : mairie.stchristophesurconde@orange.fr

Objet : Urbanisme

Bonjour,

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi par la CCLPA, je souhaiterais savoir si ma parcelle cadastré ZK-21 est partiellement dans une zone où les constructions sont autorisées.

J'ai déposé un CU en 2018 non enregistré car on m'a affirmé qu'il devait y avoir une modification de la CC et que cette parcelle serait un jour constructible.

Dans l'attente de votre réponse,

Bien cordialement

Mme benoit Marie-Laure

Envoyé depuis l'application Mail Orange