

Madame BOUDON Virginie
14840 démouville

à

Monsieur le président de la commission d'enquête

DEMOUVILLE le 07 octobre 2026,

Objet : Demande de suppression de l'OAP « Liberté / Des Jardins » à Démouville et de classement des parcelles cadastrées AK 449, 429, 101, 254 en zone U4

Monsieur le Président de la Commission d'Enquête,

Je suis propriétaire résidente des parcelles AK 449, 429, 101, 254 comportant mon jardin et ma maison d'habitation familiale à DEMOUVILLE. J'en ai fait l'acquisition pour son cadre arboré et la paisibilité du site.

Ces parcelles sont comprises dans le périmètre de l'Orientation d'aménagement et de programmation dite « Liberté / Des Jardins » à Démouville.

Par la présente, je souhaite formuler des observations concernant cette OAP par laquelle ma propriété se trouverait démembrée, tronquée voire enclavée sans mon consentement.

Je conteste cette OAP et j'en demande la suppression pure et simple.

Mes observations tant sur la forme que sur le fond du projet sont les suivantes:

Sur la forme, mes droits sont tout simplement bafoués:

Tout d'abord, je n'ai aucunement été informée, consultée directement ni associée à l'OAP portant sur ma propriété avant que mes voisins attirent mon attention mi septembre 2026 à propos de l'enquête publique en me communiquant les informations me permettant d'en comprendre la portée et de formuler des observations.

N'ayant pas le projet de vendre mes parcelles, cette situation sur le fond est fort regrettable et préjudiciable, en ce que, notamment, elle ne m'offre qu'un délai très restreint pour faire valoir les arguments visant à préserver mon droit de propriété et ma position.

Elle met à mal tout autant les droits des habitants voisins du projet qui n'ont pas plus été consultés ou n'auraient pas eu l'opportunité de saisir l'ensemble des enjeux de la situation et de s'exprimer par la formulation d'observations.

Par ailleurs, le projet est flou et incohérent:

- la teneur du projet qui serait de "compléter l'offre de logement de la commune par l'implantation d'un "papyloft", "projet de petit collectif" est particulièrement floue et insuffisamment définie:
 - Il n'est à aucun moment indiqué s'il s'agit d'immeuble(s) collectif(s) ou de maisons d'habitation individuelles, leurs superficies, hauteurs...
 - la densité du projet est cependant extrêmement élevée pour 0,8 hectare et le nombre de logements (35) tout à fait excessif par rapport aux contraintes nécessaires: accès, stationnement, préservation paysagère.
 - Il apparaît également un déséquilibre entre densité résidentielle et espaces verts qualitatifs. Alors que l'ambition affichée du projet est de "tirer profit du cadre végétal actuel", son introduction précisant que le "site a pour atout paysager ses boisements qui permettront de conserver un

cadre de vie qualitatif et végétal",

- le descriptif du projet affiché est en réalité en contradiction avec le plan, le seul schéma consultable du projet éradiquant toutes les parties boisées paysagères existantes des deux tiers des propriétés actuelles pour y installer un nombre démesuré de 35 logements sur moins de 0,8 Ha
Contrairement à son ambition affichée, le projet tire ainsi profit du cadre végétal actuel pour simplement raser sa végétation et exploiter sa seule superficie constructible au détriment de la qualité de vie jusqu'ici préservée et à laquelle je suis attachée, de même que les demouvillais concernés puisqu'elle constitue l'un des derniers sites naturels au cœur du bourg de la commune et dont les arbres et le sous bois, au delà de la vue et du calme qu'ils procurent à tous, préservent la faune, la flore et leur écosystème qui sont un atout face aux défis climatiques actuels et de demain.

Enfin, il est dénué d'accessibilités suffisantes, il compromet les droits des propriétaires concernés et le cadre de vie des habitants du quartier:

- Parmi les voies dites "indicatives", l'une d'elles correspond coté rue de la liberté à l'entrée de mon jardin. Compte tenu de son exigüité, le projet apparaît irréalisable en l'état sans y intégrer d'autres parcelles voisines afin de satisfaire aux normes d'accessibilité en matière d'urbanisme pour un projet comportant de multiples habitations ou plus certainement des immeubles collectifs compte tenu du nombre de logements envisagé. De toute évidence, les propriétaires des parcelles voisines concernées n'ont pas non plus été consultés et associés.
- Ce projet compromettrait la tranquillité de l'ensemble des propriétés construites alentour dans cette zone résidentielle et qui ont depuis toujours une vue paysagère et sur des maisons qui font partie de l'histoire de la commune.
- L'implantation de plusieurs immeubles collectifs sur une aussi petite zone induirait une forte circulation piétonne et routière entre les propriétés en reliant la rue des jardins, actuellement voie sans issue, la rue de la liberté, provoquant une transformation profonde du cadre.
- Un tel projet dévaloriserait l'ensemble des propriétés qui l'entourent, soit notamment une trentaine d'habitations directement voisines rue du centre, rue de barentins, rue la plaine, rue des jardins.
- Une réunion d'une partie des habitants voisins de l'OAP a d'ailleurs permis de constater que ceux ci étaient tous fermement opposés au projet, jugeant tout à fait déplorable qu'un projet de cette importance ait été engagé sans concertation, ce d'autant que l'utilité du projet et la pertinence de son implantation ne sont absolument pas avérés.

Encore aujourd'hui, ma famille et moi même ne connaissons aucunement la genèse de cette OAP et demeurons dans l'incompréhension de ce qui a pu motiver son implantation sur nos parcelles alors que la Commune ne manque pas d'espaces pour étendre son urbanisation ailleurs sans défigurer le bourg du village ni impacter la qualité de vie des habitants de cette zone.

Compte tenu de ces éléments, je demande, par conséquent la suppression pure et simple de l'OAP « Liberté / Des Jardins » et me réserve la possibilité d'exercer toutes voies de recours me permettant de m'y opposer si elle était validée par l'Agglomération.

Je sollicite, par ailleurs, le classement de mes parcelles en zone U4, ce qui permettrait une urbanisation douce et respectueuse de la qualité paysagère du site, et que soit maintenue la suppression de la zone protégée.

Je vous remercie, Monsieur le président, de l'attention portée à mes demandes et de conclure à la modification du projet de PLUi-HM en conséquence.

