



**De M. COUDERC Jacques**

67 Impasse des Oiseaux

Auriac

12490 SAINT ROMÉ de TARN

tél 06 19 70 94 02

**courriel** [coudercro@yahoo.fr](mailto:coudercro@yahoo.fr)

**A l'attention de Madame MAGNAN Elisabeth**

Commissaire Enquêteur

Enquête publique sur la création d'un SPR

Mairie de St ROMÉ, rue du Château

12490 SAINT ROMÉ de TARN

Bonjour Madame.

J'ai 75 ans et je suis marié depuis le 01/09/1973 à Mme COUDERC Roseline, 78 ans, née au Hameau d'Auriac.

Ma famille possède deux maisons dans le village pour nos deux enfants, maisons que nous avons rénovées en respectant l'architecture, telle que léguée par nos anciens, et l'intimité de nos voisins immédiats.

Je tiens à vous faire part de notre vécu, très pénible, des six dernières années.

Depuis début 2018, deux couples de jeunes trentenaires ont acheté deux maisons à Auriac :

- **M. CROS Benoît et sa compagne** ont acquis un bien à rénover au centre du village, situé, en position dominante, près de notre première habitation, mais non mitoyenne.

- **M. et Mme CHALHOUB Eddy** ont acquis un bien, au nord du hameau, constitué de deux bâtiments séparés par une cour de 60 m<sup>2</sup> environ; ce lot est mitoyen de notre deuxième habitation. Notre propriété correspond au fonds supérieur et celle de de nos voisins est en fonds inférieur ( il y a environ 2,70 m de décalage entre les niveaux de nos deux cours ).

M. CROS a entrepris son travail de rénovation début 2018 et s'est installé courant 2019. Dès le départ, je lui ai fait part de notre souci de conserver un minimum d'intimité au niveau de notre jardin d'agrément situé 7 m environ en contre-bas de sa terrasse pré-existante de 12 m. Après de multiples mensonges destinés à me rassurer, le résultat de ses travaux est aberrant : notre jardin se trouve à la vue d'une terrasse prolongée d'un balcon de 7 m, avec une chape, en béton armé de 20 cm d'épaisseur, d'une longueur totale de 19 m! Pour M. CROS, l'intimité de ses voisins immédiats, les familles GOULD et COUDERC habitant respectivement à 5 m et 7 m en contre-bas, n'a absolument pas compté. Le bâti ancien a été totalement défiguré.

M. CHALHOUB nous a rapidement informé de son désir de couvrir intégralement sa cour d'une extension avec toit à double pente, aussi haut que les toits existants, dont la charpente serait encastrée dans notre façade Ouest surplombant sa cour! Nous avons refusé immédiatement en lui faisant remarquer les inconvénients, pour nous, de son projet ( notamment la perte d'ensoleillement et de vue ).

A la suite de ce refus, M.CHALHOUB nous a assigné auprès du Tribunal, pour contester la limite séparative naturelle au niveau de sa cour, située, pour nous, au pied de la falaise basse ( de 1,10 m à 1,90 m de hauteur sur 9,50 m de longueur ) qui sert d'assise pour les murs de façade de notre maison et de soutènement de notre cour ). Pour lui, cette

limite se trouve au pied de nos murs. Nous supposons que cela faciliterait pour lui l'implantation de l'extension projetée couvrant toute sa cour... La procédure judiciaire est encore en cours.

**Apparemment, le déclenchement de l'enquête publique a accéléré le dépôt ( le 26/10/2023 ), auprès de la Mairie de SAINT ROME de TARN, d'une demande de permis de construire pour son projet d'extension. Pour lui, il s'agit de prendre date pour éviter les contraintes à venir liées au classement du hameau d'Auriac en SPR...**

Entre temps, vous pourrez constater, **sur le fichier Power Point joint**, qu'il a ouvert une deuxième grande ouverture, dans la façade Ouest de son bâtiment de droite ( **voir les clichés 7 et 8** ). La préservation du patrimoine ancien ne préoccupe M. CHALHOUB! **Le cliché n°9** donne une idée de l'impact visuel du projet d'extension destiné à couvrir la totalité de sa cour.

### **Mes propositions :**

**(1) Il apparaît évident qu'un cadre contraignant doit être mis en place pour protéger le bâti ancien de notre village, même si cela paraît trop tardif pour certaines habitations. Les règles de l'urbanisme actuelles ne préservent absolument pas le patrimoine architectural légué par nos Anciens. La mise en place du label "SPR" est urgente!**

**(2) Nos élus locaux affirment qu'ils n'ont actuellement aucun pouvoir de contrôle et encore moins de modification sur certains projets de rénovation qui ne respectent rien, ni le bâti ancien ni les voisins immédiats. Ces derniers sont les premières victimes de ce comportement barbare. Le " bien vivre ensemble" devient**

**rapidement impossible avec des nouveaux voisins qui veulent avoir une liberté totale dans leur projet. Les conflits deviennent inévitables et les menacent peuvent aller très loin (de leur part, bien entendu!). En ce qui nous concerne, jusqu'en 2018, nous n'avions jamais eu de conflit de voisinage. L'arrivée de nos nouveaux voisins a tout changé... Nous espérions une vie plus sereine pour nos vieux jours.**

**Donc, nous souhaitons que nos élus locaux et l'administration du Parc puissent avoir un vrai pouvoir décisionnel sur le contenu des demandes de travaux et de permis de construire après la mise en place du label "SPR".**

Je vous remercie pour votre bienveillante attention. Bien sûr, je reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame Le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes respectueuses salutations.

**Auriac, le 9 décembre 2023**

**Signé,**

**COUDERC Jacques**