

HOUNIE Jean-François

De: Pierre Gaulin <mp_gaulin@outlook.fr>
Envoyé: vendredi 22 août 2025 10:30
À: Enquete publique PLUI
Objet: enquête publique PLUI observations
Pièces jointes: Courrier CCLO.pdf

Mr le commissaire enquêteur,
Veuillez trouver ci-joint le courrier portant les observations et réclamations concernant le PLUI de Sault de Navailles qui me concerne.
Bien cordialement,

Muriel GAULIN

Madame Gaulin Muriel
1105 chemin de Moulia
64300 Sault de Navailles
0677856718
mp_gaulin@outlook.fr

Mr le Président de la commission d'enquête
Projet de PLUI de la CCLO

Objet : demande de modification de classification

Dans le cadre de la commission d'enquête relative au projet de PLUI de la CCLO, je me permets de vous demander de considérer notre situation avec attention.

Je suis à ce jour propriétaire des parcelles E587, E77 et E621 sur la commune de Sault de Navailles, ces parcelles m'ont été transmises par mes parents en 2005. Nous avons fait construire notre résidence principale sur la parcelle E77.

Dans le projet de PLUI arrêté, ces trois parcelles sont actuellement classées en zone agricole. Ce qui de fait en limite drastiquement les possibilités de construction futures et, bien sûr en réduit considérablement la valeur.

Ce classement en zone agricole est inapproprié pour plusieurs raisons :

- Il n'y a aucune activité agricole sur ces parcelles (ni sur les parcelles attenantes)
- Il ne peut y avoir de notion de préservation d'une quelconque activité future car la taille de ces terrains ne s'y prête absolument pas
- La parcelle E621 par exemple, est enclavée entre notre maison d'habitation et celle des voisins (parcelle E620) → donc aucune activité agricole ne peut y être menée.

De plus, ce classement est injuste :

- Car ces parcelles (pour un total de 8770m²) m'ont été transmises avec une valeur de terrain « constructible » et qu'en cas de modification du classement cette valeur s'effondre.
- Nous sommes en pleine transmissions patrimoniales familiales et la valeur des terres transmises à l'époque est un enjeu d'équité entre mon frère, mes parents et moi.
- Ces parcelles sont entourées de constructions, les fluides et énergies sont disponibles pour les alimenter.
- Il n'y a aucune justification d'isolement ou de préservation qui tienne, au contraire, le maintien en zone constructible permettrait de renforcer la densité de ce quartier qui se situe à moins d'un kilomètre du centre bourg tel que défini dans le projet. Cet argument est d'ailleurs bien plus fidèle à l'objectif de cette loi que la décision actuelle de classification en agricole.

En tenant compte de ces commentaires, je vous demande de bien vouloir reconsidérer le classement de ces trois parcelles et d'en maintenir le caractère constructible afin de pas léser financièrement notre famille, au motif de règles « agricoles » injustifiables et inappropriées dans ce cas.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président à l'expression de ma considération.

Le 21 aout, à Sault de Navailles

Muriel Gaulin