De: bilouti 64 <julienspaggiari@gmail.com>
Envoyé: vendredi 26 septembre 2025 14:39
À: Enquete publique PLUI
Objet: Demande de réintégration de ma parcelle en zone 1AU dans le PLUi

Madame, Monsieur,

Je me permets de vous écrire concernant ma parcelle cadastrée AE 00075, qui a été récemment sortie du zonage constructible dans le cadre de l'élaboration / révision du PLUI.

Depuis 2019, je mène des démarches afin de pouvoir valoriser ce terrain, mais divers obstacles successifs (risque d'inondation, problématique de desserte routière, etc.) ont empêché toute concrétisation. Alors que les réseaux publics (eau potable, électricité, assainissement) sont accessibles et que mon voisin direct (parcelle AE 00076) bénéficie d'un classement en zone constructible, ma parcelle se retrouve exclue du périmètre 1AU.

Je souhaite également attirer votre attention sur le fait qu'une AOP et déposé sur cette parcelle AE 0076 donc un nouveau lotissement est prévu à proximité immédiate de ma parcelle, avec une route de desserte passant juste à côté. Il est donc incohérent que ma parcelle ne puisse pas bénéficier de la même logique d'aménagement, alors même que les équipements seront créés et mutualisés. Cette situation constitue une aberration d'un point de vue urbanistique et économique : elle contraint à ignorer un terrain déjà desservi et parfaitement apte à l'urbanisation.

Or, selon l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, le règlement du PLU doit permettre une utilisation rationnelle et équilibrée des sols. De plus, l'article L.101-2 rappelle que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme doit assurer :

- une gestion économe de l'espace,
- la limitation de l'étalement urbain,
- la cohérence entre développement urbain et desserte par les réseaux.

Enfin, l'article L.151-8 du Code de l'urbanisme prévoit que les zones à urbaniser (AU) peuvent être ouvertes à l'urbanisation dès lors qu'elles sont desservies par des équipements publics. C'est précisément le cas pour ma parcelle.

En conséquence, je sollicite la réintégration de mon terrain en zone 1AU, au même titre que la parcelle voisine AE 00076 bénéficiant de conditions identiques. Cette régularisation permettrait de garantir l'égalité de traitement entre propriétaires, d'éviter un aménagement incohérent et de respecter les principes d'urbanisme durable inscrits dans le Code de l'urbanisme.

Je vous remercie par avance de l'attention portée à ma demande et reste à votre disposition pour tout échange ou toute rencontre afin de préciser la situation.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

SPAGGIARI Julien

42 rue Charles Moureu

06 27 26 14 59