

Madame Mireille ARNAUDIN

(Née BOUYER)
18 voie romaine
63920-Peschadoires

07-88-73-41-47

Monsieur le Président de la Commission
d'Enquête PLUi de Plaine Limagne
Communauté de commune Plaine Limagne
158 Grande rue
63260-AIGUEPERSE

Peschadoires, le 03/10/2025

Objet : Observations et contestation du projet de reclassement de ma parcelle cadastrée section AM n°505 et n°267, lieu-dit “Le Colombier” à Maringues, dans le cadre du PLUi Plaine Limagne

Monsieur le Président,

Je soussignée, Mireille ARNAUDIN, née BOUYER, propriétaire de la parcelle cadastrée section AM n°505 et n°267, située au lieu-dit *Le Colombier* à Maringues (63350), souhaite formuler mes observations et mon opposition au projet de reclassement de mon terrain, actuellement en zone constructible, en zone naturelle et forestière dans le cadre du futur PLUi.

Je tiens à contester ce déclassement pour plusieurs raisons :

1. **Existence d'un bâti sur le terrain** : ma parcelle comporte déjà une construction, ce qui confirme son caractère urbanisé.
2. **Cohérence avec le voisinage** : les parcelles attenantes ont récemment fait l'objet d'une construction d'habitation, démontrant que ce secteur est reconnu comme apte à l'urbanisation.
3. **Viabilisation du terrain** : tous les branchements de viabilisation sont accessibles. Une partie de mon terrain a même été préemptée afin de permettre la pose d'un compteur d'eau (il y a environ 2 ans), ce qui prouve la volonté passée de la commune de maintenir cette parcelle constructible et intégrée au développement urbain.
4. **Projet familial légitime** : ce terrain est destiné à accueillir la construction d'une maison pour mon fils, actuellement expatrié, afin qu'il puisse s'installer et résider durablement à Maringues.
5. **Ancrage historique et patrimonial** : ma famille est installée à Maringues depuis plusieurs générations. Mes grands-parents, mes parents et moi-même avons vécu dans cette commune et ils reposent au cimetière de Maringues. Ce projet de construction s'inscrit dans la continuité de cet enracinement familial.

6. **Atteinte à mon droit de propriété et perte de valeur** : le déclassement en zone naturelle porterait atteinte à la valeur économique de mon bien et limiterait injustement mes droits de propriétaire.
7. **Incohérence avec les objectifs du PLUi** : le Plan Local d'Urbanisme intercommunal doit assurer un équilibre entre la protection des espaces naturels et le développement résidentiel, notamment pour maintenir la vitalité démographique des bourgs comme Maringues. Mon terrain, situé dans un secteur déjà urbanisé et viabilisé, répond précisément à ces objectifs.

Pour toutes ces raisons, je sollicite le maintien de ma parcelle AM n°505 et 267 en zone constructible.

Je vous remercie de l'attention portée à ma demande et reste à votre disposition pour tout complément d'information ou pour vous fournir les justificatifs nécessaires.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Mireille ARNAUDIN