

Observation relative au projet de PLUI

Demande de requalification du terrain YM n°107 – Rue du Chemin de Fer – Saint-Genès-du-Retz

Monsieur ou Madame le Commissaire enquêteur,

Je souhaite formuler une observation concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de **Saint-Genès-du-Retz**, et plus particulièrement le classement du terrain cadastré **section YM n°107, situé Rue du Chemin de Fer**, actuellement proposé en **zone agricole (A)**.

Ce classement me semble inadapté pour les raisons suivantes :

1. Continuité immédiate du bâti existant

Le terrain se trouve à environ **15 mètres des premières habitations**, dans un secteur déjà urbanisé et structuré autour de la Rue du Chemin de Fer. Il constitue la continuité naturelle du village et ne crée pas d'extension diffuse.

2. Desserte par les réseaux publics

Le terrain bénéficie de la présence, **en façade de la parcelle rue du Chemin de Fer**, des réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement collectif. Son raccordement ne nécessiterait donc pas d'aménagement supplémentaire significatif.

3. Absence d'activité agricole effective

Le terrain est actuellement **en friche** et ne fait l'objet d'aucune exploitation agricole.

4. Cohérence du développement communal

Intégrer ce terrain dans une zone **U (urbaine)** permettrait de densifier le tissu existant sans étalement urbain, conformément aux principes de sobriété foncière.

À l'inverse, le classement en zone A rigidifie le développement communal et empêche une urbanisation cohérente dans un secteur déjà partiellement bâti.

En conséquence, je sollicite le **reclassement du terrain YM n°107** en zone constructible, compte tenu de sa situation en continuité du bâti, de sa desserte complète par les réseaux publics.

Je vous remercie de l'attention portée à cette demande et reste à disposition pour tout complément d'information.

Fait à Saint-Genès-du-Retz, le 20 octobre 2025

Michel JOUANDON