

Alexandre ROUCHON
12 rue du Ségala
46100 FIGEAC

Objet : Réclamation sur le projet de PLUi - commune de Villeneuve les Cerfs, parcelle 0045 Section ZC

Monsieur Le Président de la Commission d'enquête,

Dans le cadre du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la parcelle cadastrée ZC 0045, sur la commune de Villeneuve les Cerfs, dont je suis nu-propriétaire a fait l'objet d'une modification de zonage.

Jusqu'à présent la partie inférieure de 4700m² (en vert sur l'image de l'Annexe), qui longe le chemin de la Font Saint-Julien, était classée comme terrain constructible. Dans le projet de révision du PLUi, la parcelle ZC 45 entière passe en Zone Agricole (Cf. Annexe 1).

Cette partie de la parcelle n'a jamais été utilisée pour des activités agricole et est séparée physiquement, par une clôture, de la partie cultivée. (Cf. Annexe 2).

Elle se trouve au centre d'un hameau de plusieurs constructions et dans le prolongement immédiat de maisons d'habitation principales (Cf. Annexe 3), et possède un accès direct à tous les réseaux de servitude. (cf. Annexe 4)

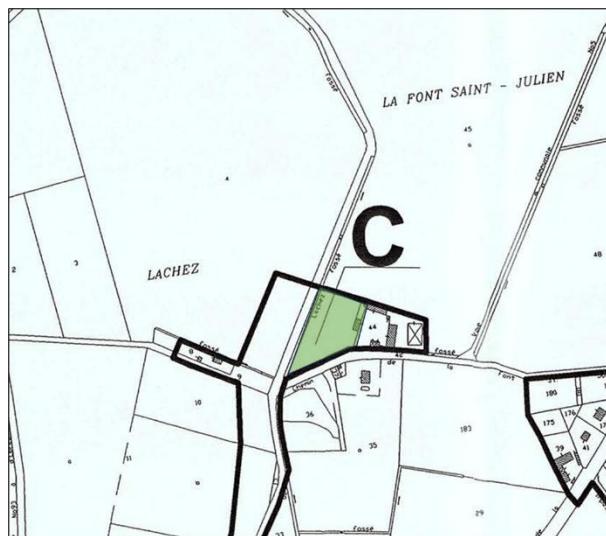
J'ai bénéficié de ce terrain lors d'une donation de mes parents et je prévois d'y construire mon habitation principale, lors de mon retour dans la région, en plein cœur d'un ensemble immobilier familial.

De plus cette donation a été faite, il y seulement quelques années, dans le cadre d'une distribution équitable des biens immobiliers de mes parents à mes 2 sœurs et moi-même ; la dévalorisation de la parcelle suite à son déclassement va donc me défavoriser en bouleversant l'équilibre de la distribution.

Je vous demande donc, Monsieur le président de la commission d'enquête, que la parcelle ZC45 fasse l'objet d'un réexamen de zonage afin de rétablir, en partie, sa constructibilité. Je propose que ce soit la partie donnant sur l'accès au chemin de la Font Saint-Julien et aux réseaux existants (cf. Annexe 5). Cette proposition permettrait, en outre, de ne pas impacter la Zone Humide à protéger nouvellement créée dans cette proposition de PLUi et de s'inscrire parfaitement dans l'implantation des constructions actuelles.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président de la Commission d'enquête, mes salutations distinguées
Alexandre ROUCHON

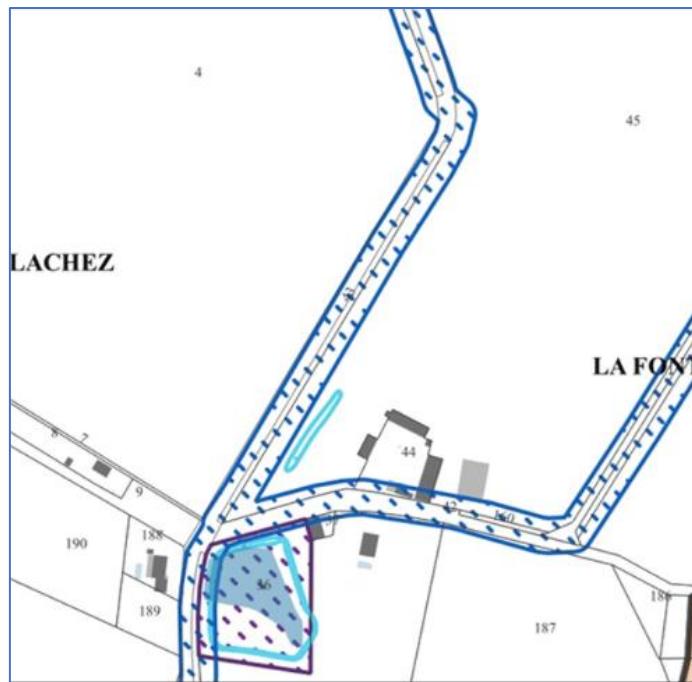
ANNEXE 1 : Délimitation cadastrale et zonage de la parcelle



Extrait PLU de 2007



Zone constructible de la parcelle ZC - 0045 suivant le PLU de 2007



Extrait du projet de PLUi 2025

ANNEXE 2 : Limite de la zone cultivée



ANNEXE 3 : Intégration de la parcelle dans le cœur du Hameau



ANNEXE 4 : RESEAUX DE DISTRIBUTION ET D'ASSAINISSEMENT



**ANNEXE 5 : PROPOSITION DE DELIMITATION DE LA PARTIE
CONSTRUCTIBLE DE LA PARCELLE**

