

Demande de M. Ch. RIDIMANN

en vue du classement en zone constructible de la parcelle AR 226

I – Préambule :

Je suis propriétaire des parcelles AR 226, 223, 221, 224, 247, 227 et 232 situées le long du chemin Pagolako Borda, au lieu-dit CAUDIA, à proximité du carrefour de la route des Cimes (RD 22). Ces terrains me viennent de ma famille qui vivait sur la Commune de Villefranque : ma mère est née dans ce hameau en 1946 (l'ancienne maison familiale y est toujours présente) et presque toutes les autres habitations existantes à proximité étaient occupées par des membres de ma famille ; je suis donc très attaché à la commune de Villefranque et, plus particulièrement, à ce « quartier ».

II - Petit rappel historique (cf. plans joints) :

- Aux POS de 1999 et 2001, la parcelle AR 226 était classée en zone constructible (pour plus de la moitié de sa surface)
- Au PLU de 2009, la parcelle AR 226 est passée en zone Aa (non constructible) alors que les parcelles voisines passaient en zone N (constructibles) et que de nouvelles parcelles proches étaient intégrées à la zone N
- Au PLU de 2017, la parcelle AR 226 est restée classée en zone Aa, les parcelles voisines sont passées en zone URc

En résumé, sur ce petit secteur géographique et en l'espace de 15 ans, alors que plusieurs parcelles sont passées constructibles, la mienne qui l'était est devenu inconstructible.

III – DEMANDE :

Classer la totalité de la parcelle AR 226 en zone constructible afin de pouvoir y édifier ma future maison où je viendrai habiter lors ma proche mise à la retraite.

IV – Justifications réglementaires et urbanistiques :

- Ce classement serait un juste retour à une situation antérieure (car j'ai vécu le déclassement de mon terrain comme une injustice au regard des mesures de classement prises pour les propriétés riveraines)
- Ce classement ne dénaturerait pas le paysage ou ne constituerait pas un « mitage » des zones agricoles mais assurerait, le long du chemin de Pagolakoborda, une continuité

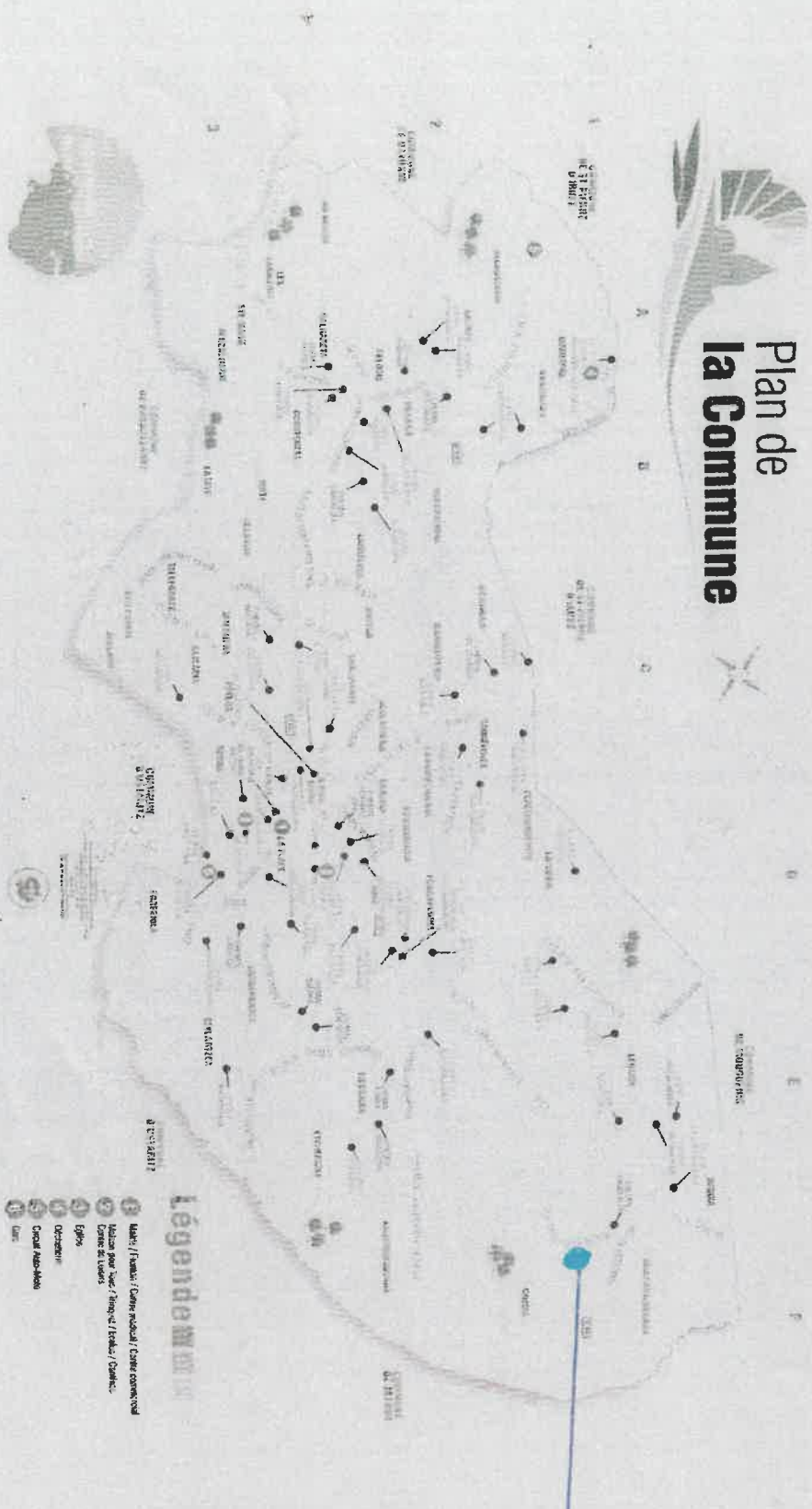
harmonieuse d'un bâti peu dense. Je m'engagerai à n'y construire qu'une seule maison dans le même style que les habitations voisines.

- Ce classement pourrait s'accompagner, si vous le jugez pertinent, d'une prescription de zone « non aedificandi » le long du bois classé situé au Sud de la parcelle ; ainsi les droits à construire accordés s'accompagneraient de mesures de prescription en faveur de l'extension et de la protection d'une zone naturelle.
- Ce classement en zone constructible de la parcelle AR 226 devra être aussi appliqué à la parcelle AR 227 (étroite bande de terre coincée entre le chemin de Pagolakoborda et la parcelle 226), afin d'en assurer le désenclavement et l'accès au Domaine Public.

Le 18/05/2026

VILLEFRANQUE

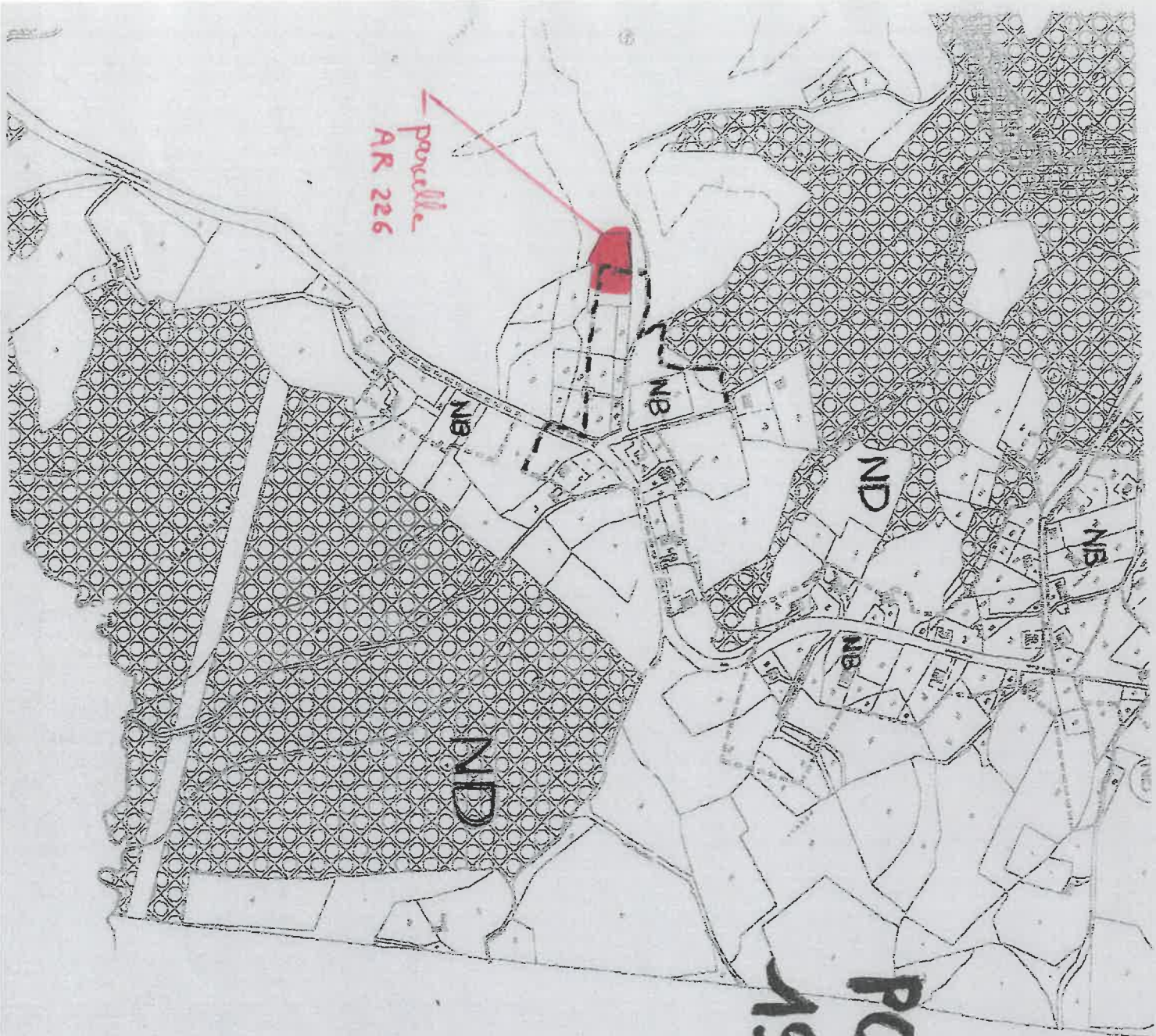
Plan de
la Commune



Situation

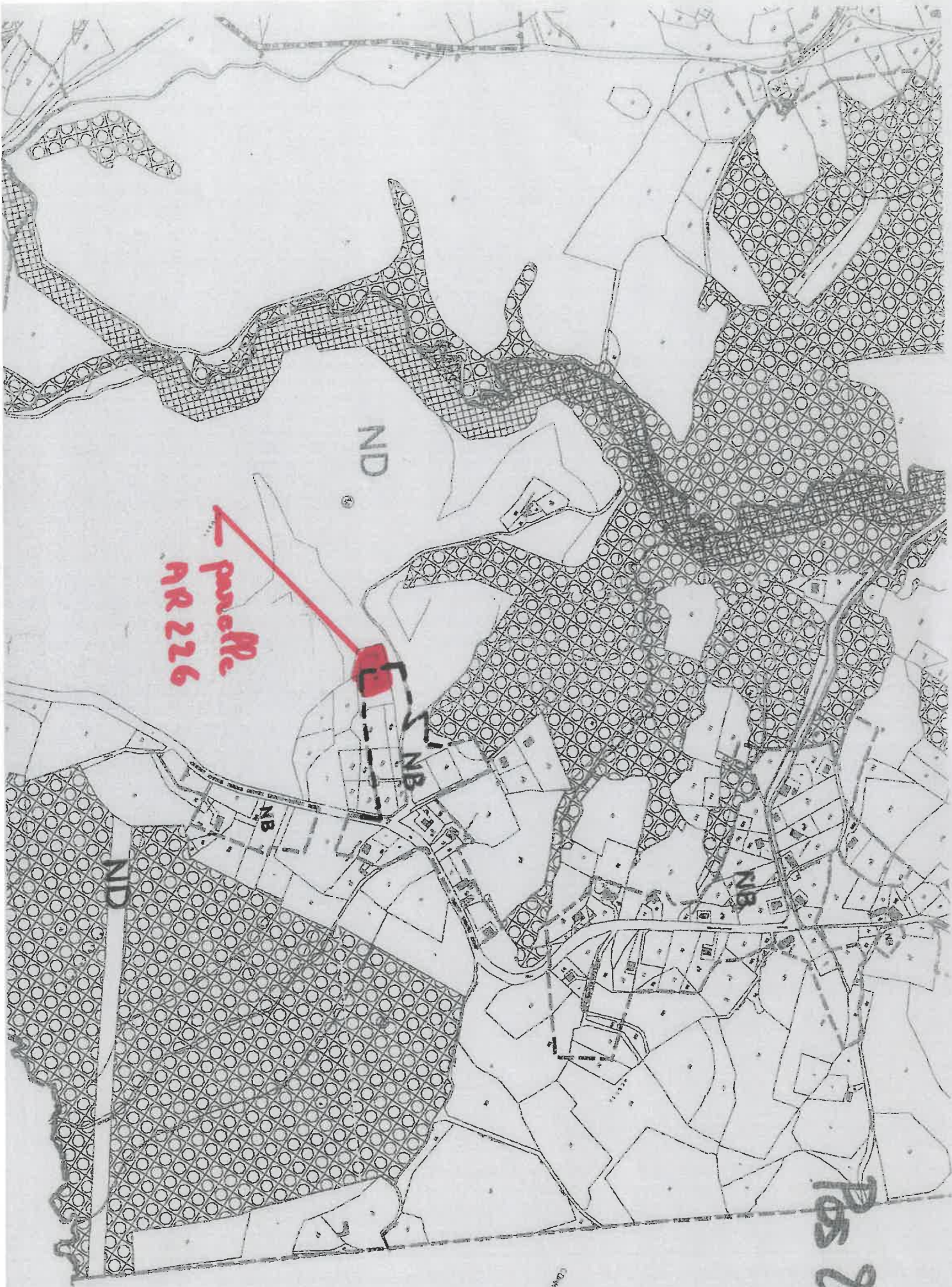
Légende

- ① Mairie / Prévôté / Centre municipal / Centre communautaire
- ② Bâtiments pour Services / Bâtiments / Bâtiments / Bâtiments / Bâtiments
- ③ Eglise
- ④ Cimetière
- ⑤ Circuit Auto-Moto
- ⑥ Parc



parcelle
AR 226

POS
1999



Parcelle
AR 226

ND

ND

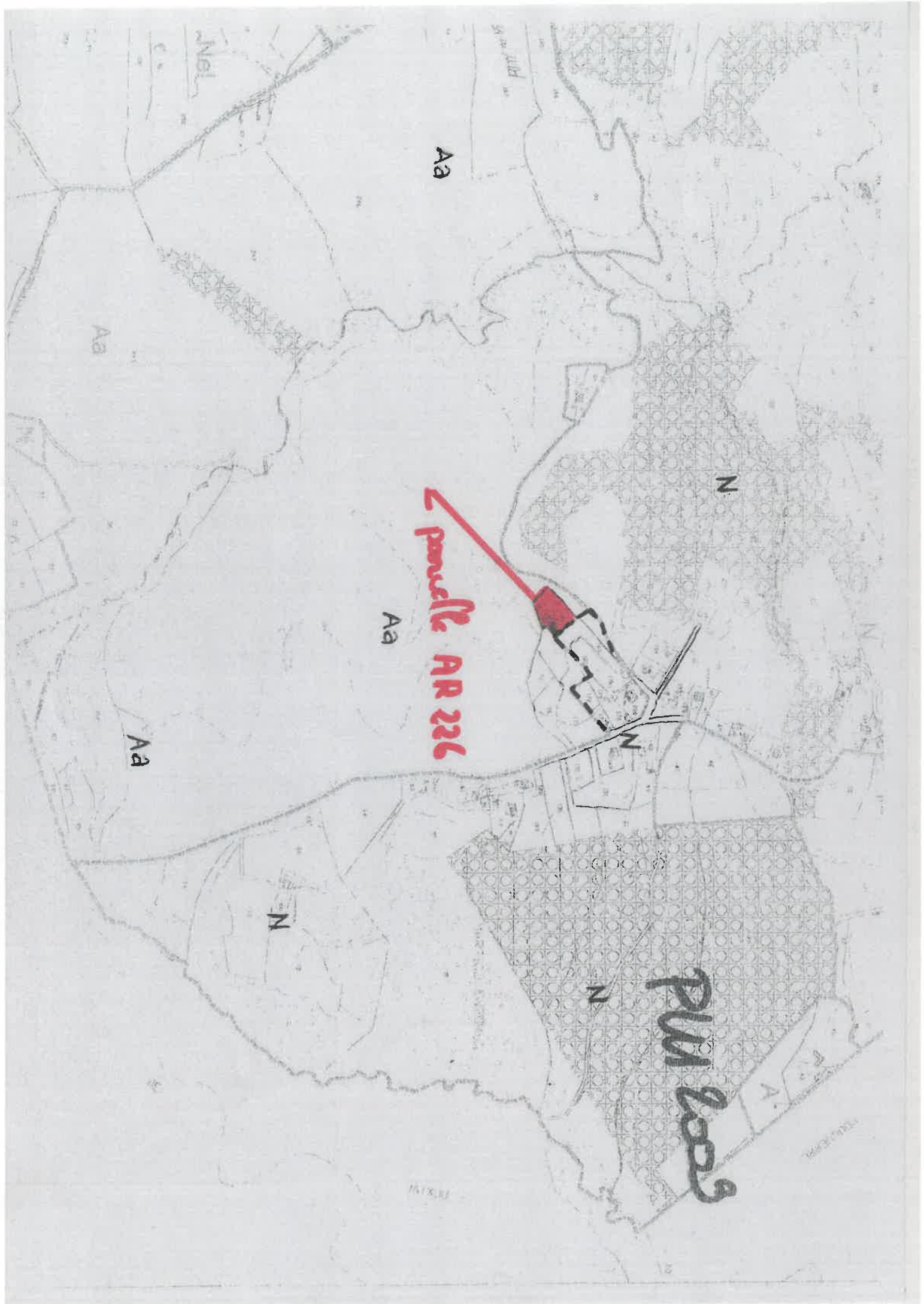
NB

NB

NB

Pos 2001

COMUNE DE MANGA-986



penelle AR 226

Aa

Aa

Aa

Aa

N

N

N

N

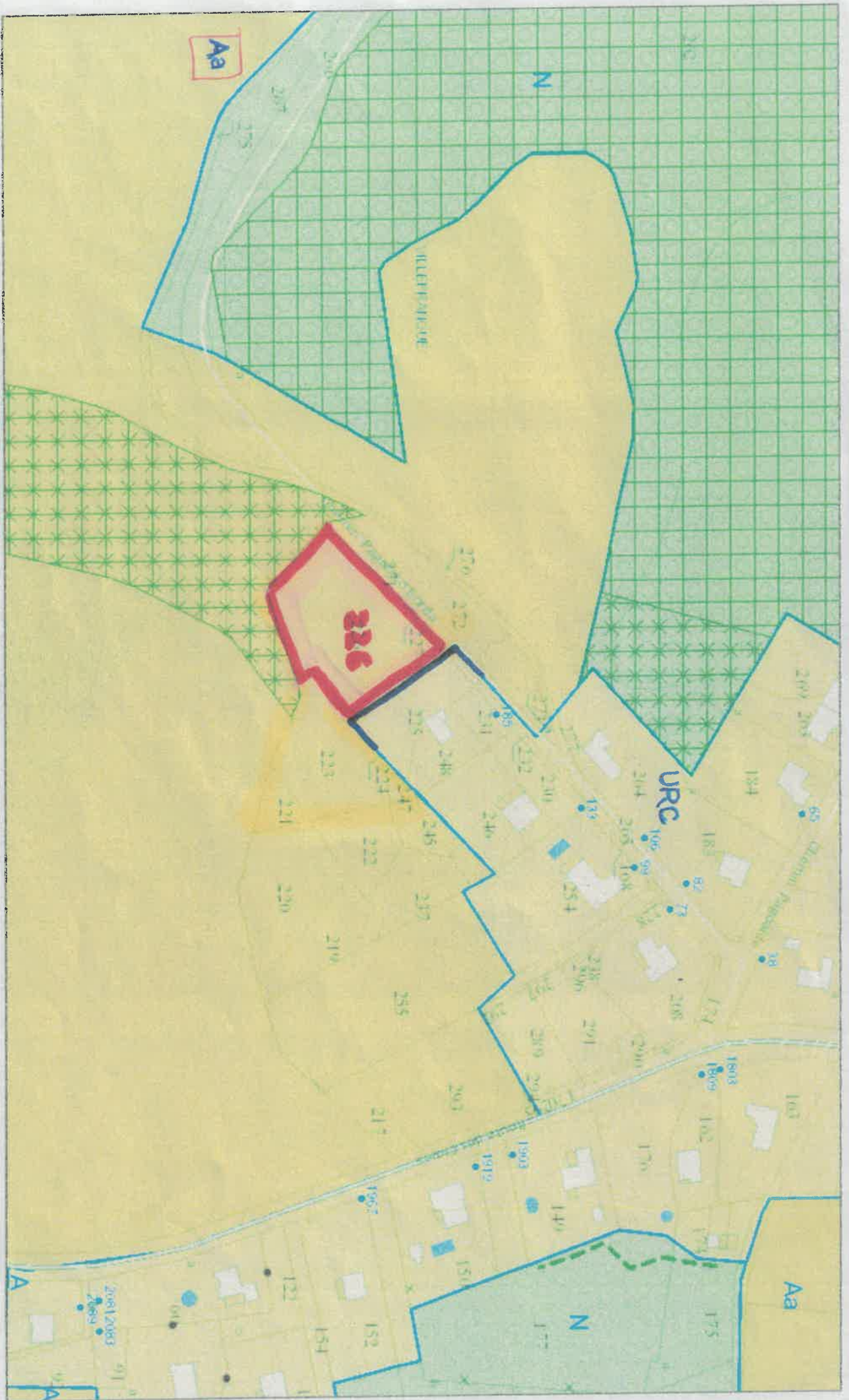
PUI 2003

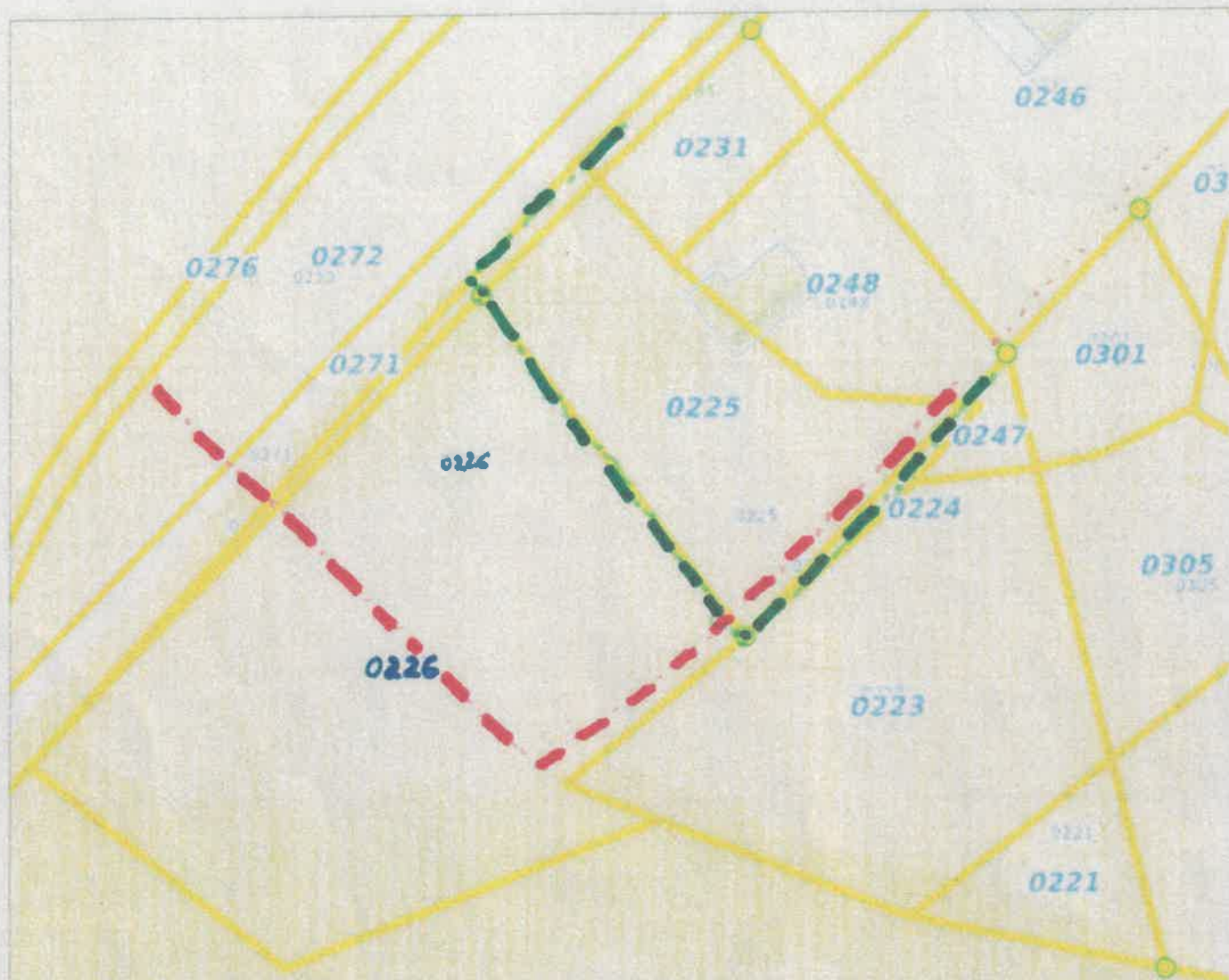
141X11

141X11

18

Extrait du PLU de 2017.





EVOLUTION des LIMITES de la ZONE CONSTRUCTIBLE

- — — limite de la zone NB jusqu'en 2001
- — — limite de la zone N au PLU de 2009 / URB au PLU de 2017.