

Demande de M. D. RIDIMANN

en vue du classement en zone constructible des parcelles AS 0177 et AS 0175

I – Préambule :

Je suis propriétaire des parcelles AS 0177 et 0175 situées au lieu-dit MARTICOTENBORDA, près du carrefour de la route des Cimes (RD 22) et du chemin de Pagolako Borda. Ces terrains sont depuis toujours dans ma famille. Ils sont issus de terrains plus vastes, morcelés et vendus.

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

- Aux POS de 1999 et de 2001, ces parcelles étaient classées en zone ND alors que les terrains voisins se situaient en zone NB
- Au PLU de 2009, les parcelles AS 0177 et 0175 ont été classées, comme leurs riveraines, en zone N
- Au PLU de 2017, les parcelles AS 0175 et 0177 ont été classées en zone N ; mais TOUTES LES PARCELLES RIVERAINES, ainsi qu'une faible partie de la parcelle AS 0177 (qui sert notamment à un accès riverain mais permet aussi le désenclavement du reste de la parcelle AS 0177) ont été CLASSEES EN ZONE URC

Un traitement discriminant a donc été appliqué pour les parcelles AS 0177 et AS 0175.

III – DEMANDE :

Classer la totalité des parcelles AS 0177 et AS 0175 en zone URC, comme leurs riveraines.

IV – Justifications réglementaires et urbanistiques :

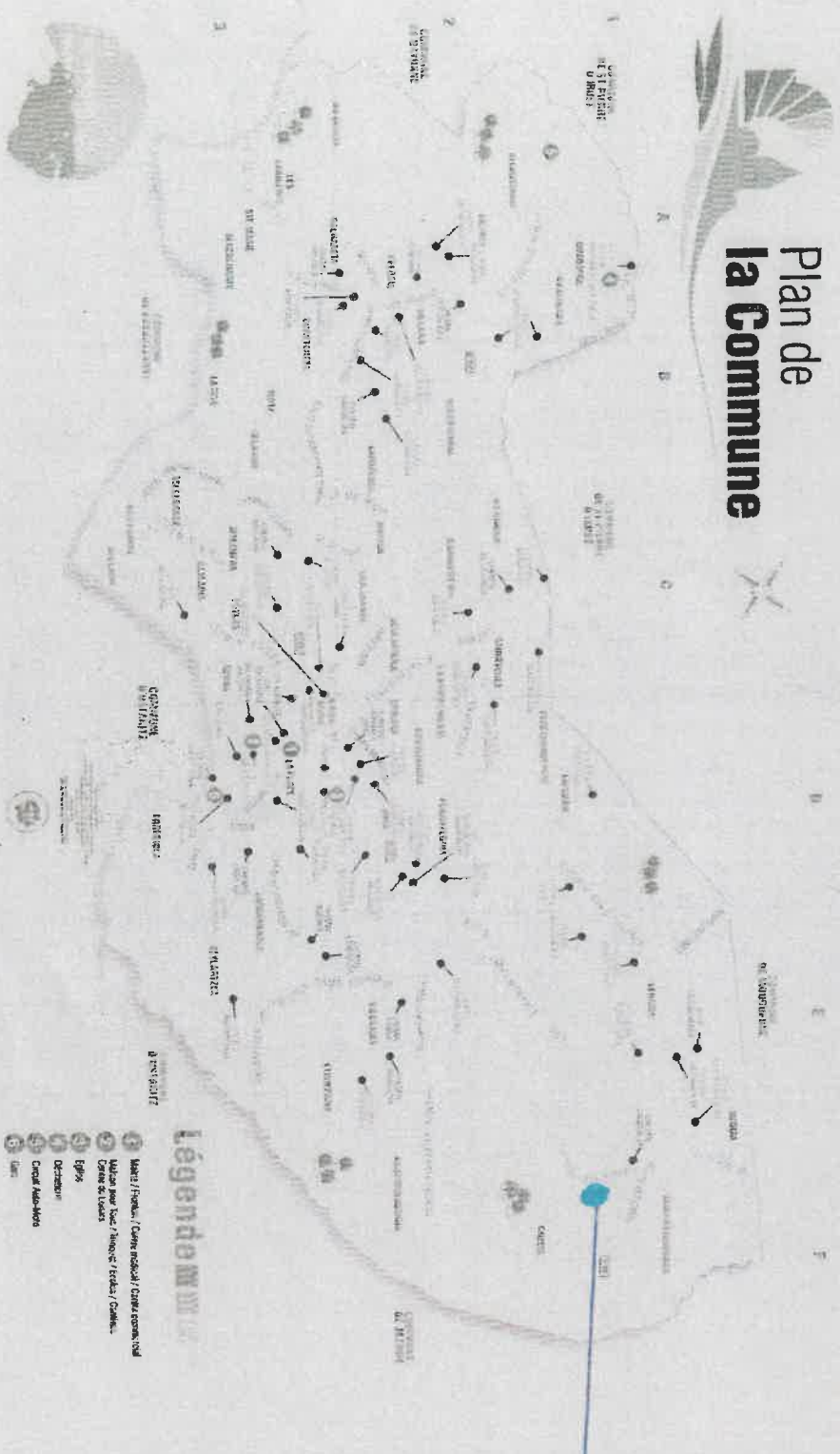
- Ce classement permettrait de rétablir la suite logique de l'évolution du classement des parcelles qui constituent un ensemble cohérent.
- Les parcelles AS 0177 et 175 suivraient ainsi la même évolution de classement que les parcelles 149, 150, 152, 176, etc...
- La parcelle AS 0177 a déjà une partie classée en zone URC mais cela ne profite qu'à un riverain pour son accès
- La parcelle AS 0177 dispose d'un accès au domaine public puisqu'une partie de la parcelle s'étire jusqu'à la rue entre les parcelles 149 et 150 ; cet accès profiterait bien entendu à la parcelle AS 0175 puisqu'il s'agit d'un même ensemble foncier

- L'intégration des parcelles AS 0177 et 0175 à la zone URC ne constituerait pas un « mitage » et, vu leurs faibles surfaces, n'aggraverait pas l'étendue des terrains urbanisables
- Leur constructibilité ne dénaturerait pas l'aspect du hameau existant et permettrait tout juste la construction d'une habitation, en harmonie avec le tissu bâti actuel
- Ce classement en zone constructible n'induirait pas de surcoût pour la collectivité en termes de réseaux puisque le terrain se situe entre d'autres parcelles urbanisées et desservies
- Ce classement pourrait s'accompagner, si vous le jugez pertinent, d'une prescription de zone « non aedificandi » le long du bois classé situé à l'Est de la parcelle AS 0177 ; 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.

Le 18/05/2026

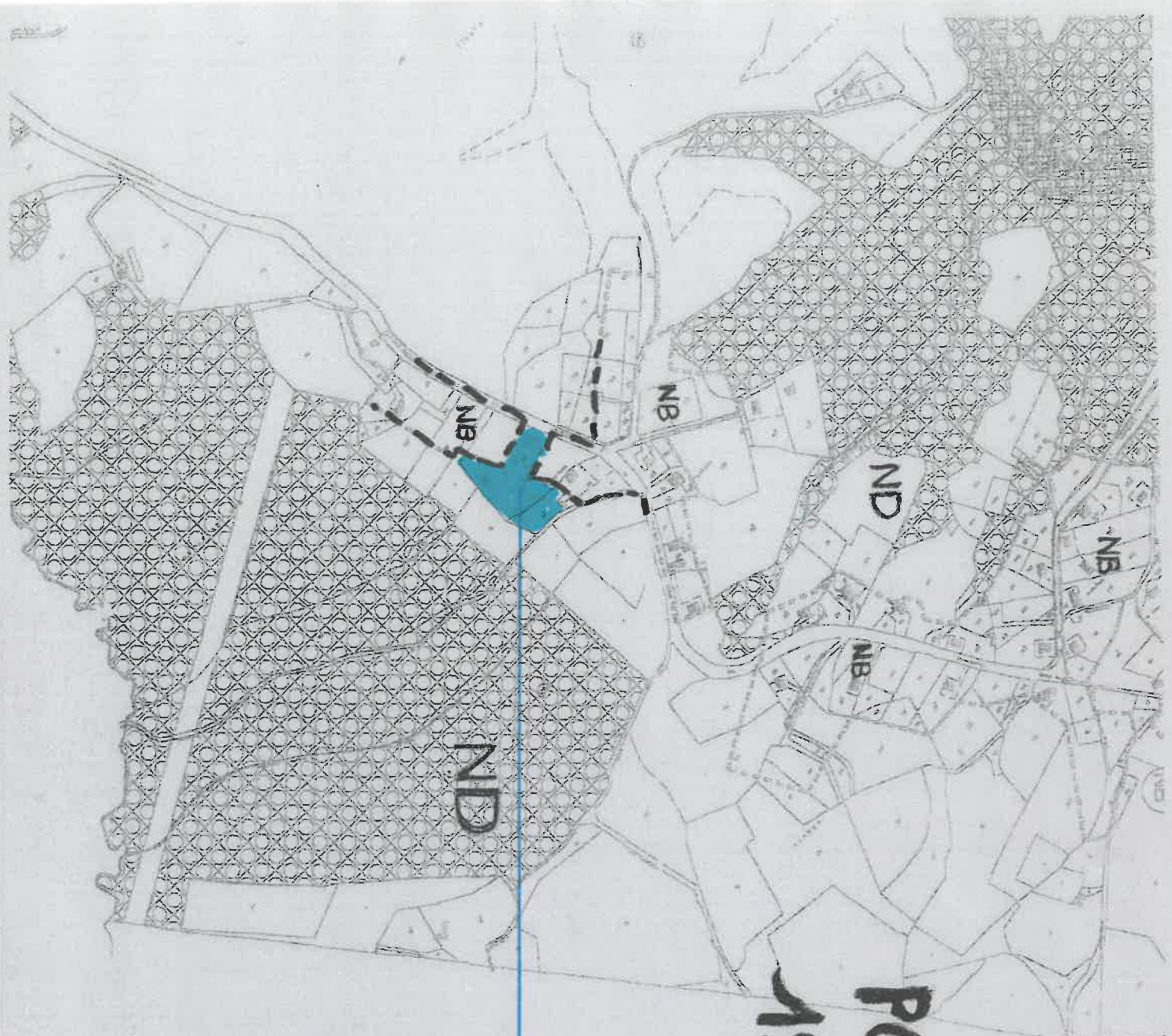
VILLEFRANQUE

Plan de
la Commune



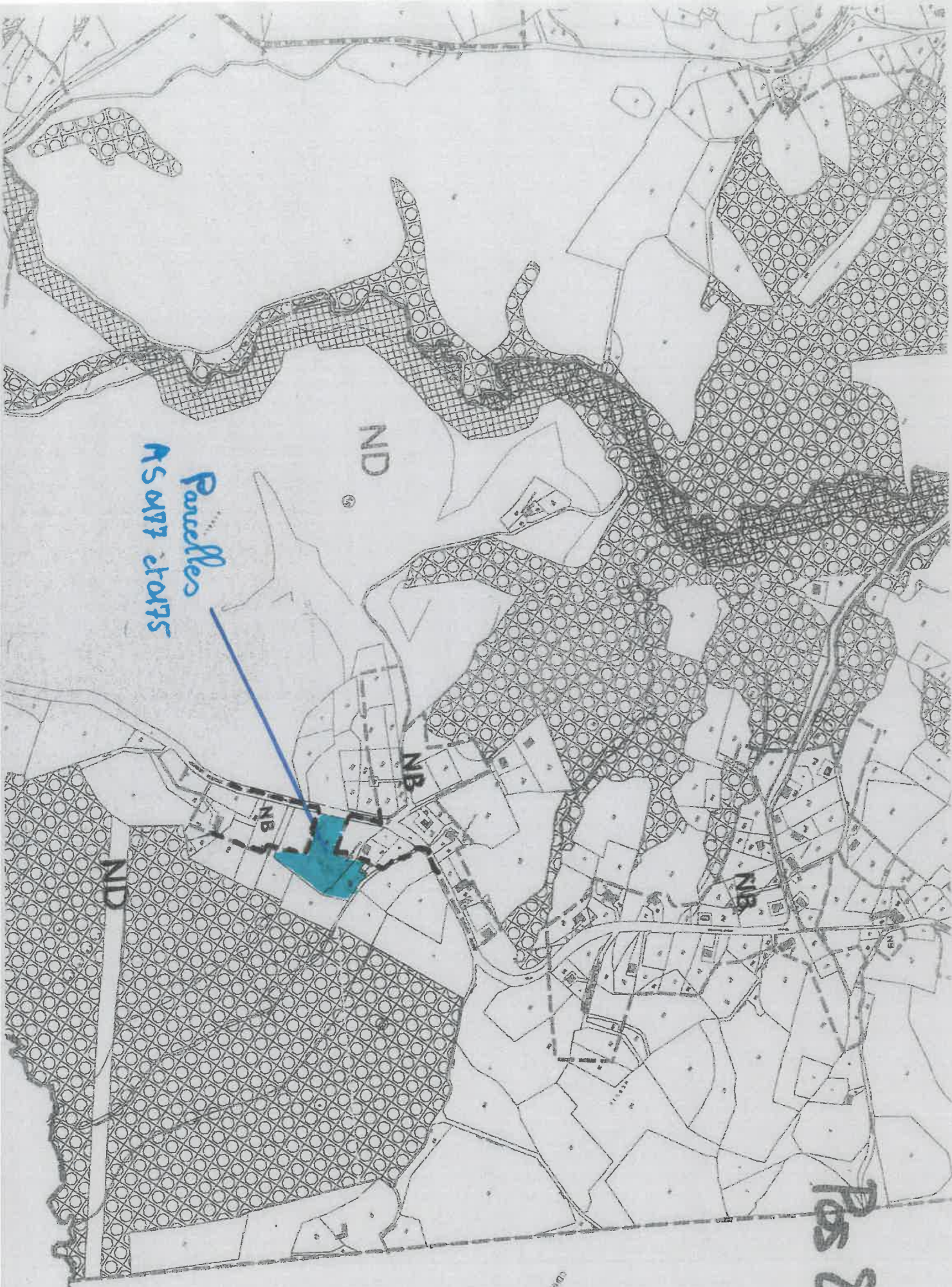
- Légende**
- 1 Mairie / Préfecture / Centre médical / Centre scolaire / Hôtel
 - 2 Maisons avec 'toit' / 'hangar' / 'terras' / 'caveaux' / 'Caveaux de Lousas'
 - 3 Eglises
 - 4 Octroi
 - 5 Canal / Auto-Moto
 - 6 Terrain

Situation



POS
1999

parcelles AS OPP et AS OAS



Parcels
ASAP charts

ND

NB

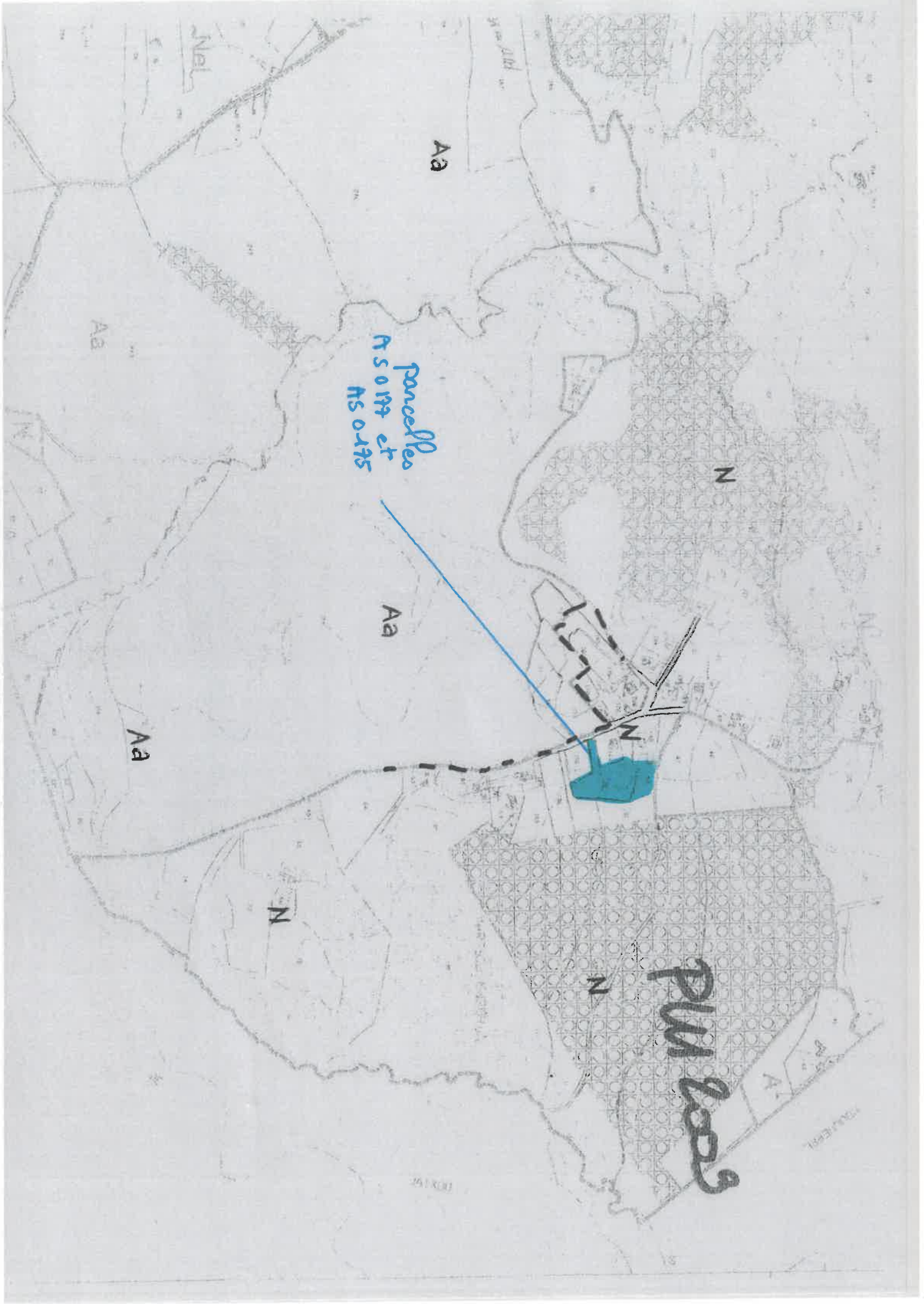
NB

ND

NB

Pos 2001

OWNER IN POSSESSION



Aa

parcelles
Aa 0119 et
Aa 0125

Aa

Aa

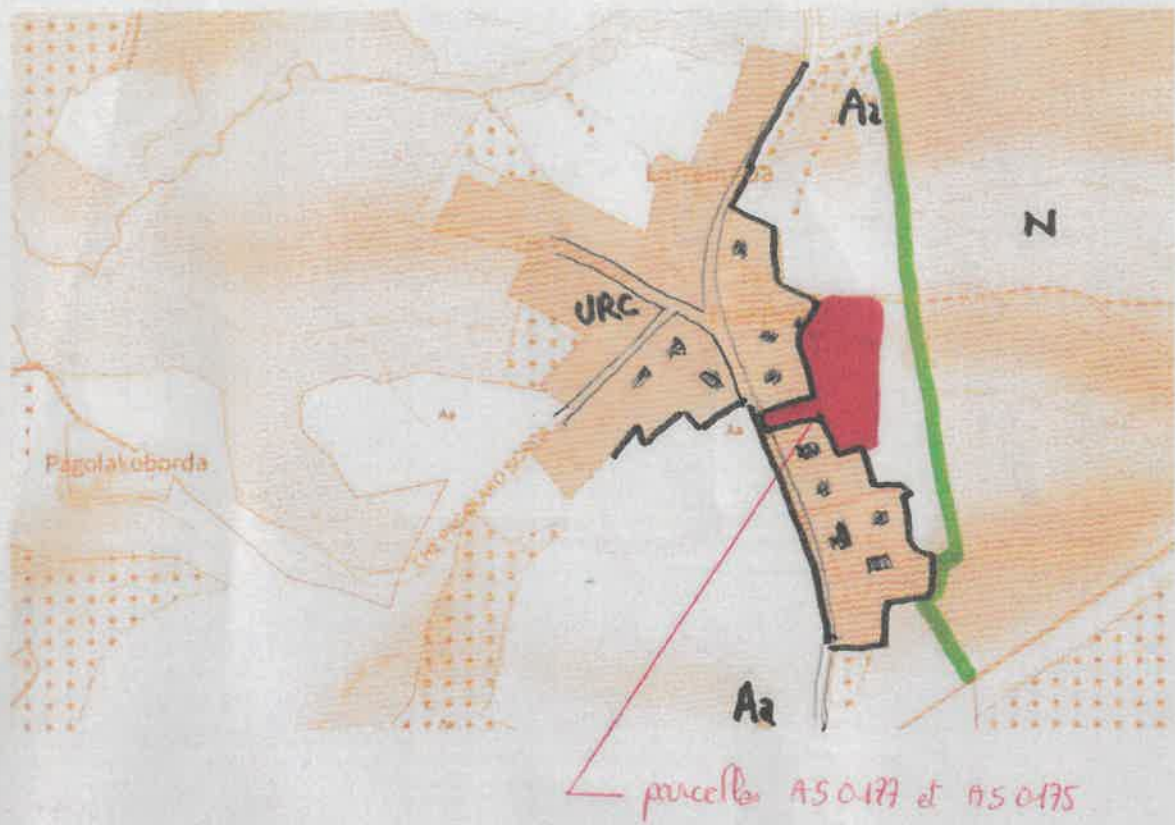
N

N

N

N

Pulboas



PLU 2017



PLU 2023

parcelles AS 0177 et AS 0175

