

Mme Béatrice ARNAUD
18, Chemin sous les Carrières
14320 MAY SUR ORNE

Tél : 06 62 54 90 49

A May sur Orne,

Le 7 Juin 2026

Objet : Observation dans le cadre de l'enquête publique du PLUi – Demande de classement en zone constructible

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Midi Corrézien, je souhaite formuler une observation concernant la parcelle dont je suis propriétaire en nue-propriété, située au lieu-dit *Puy Chaudron*, sur la commune de Sioniac (19120), cadastrée section ZD n°7, d'une superficie de 49 ares et 30 centiares.

Cette parcelle a été exploitée pendant 23 années en double activité (exploitant agricole) par mon frère, M. Philippe ARNAUD. Toutefois, son activité d'exploitant agricole cessera le 1er août 2026, à la suite de son départ à la retraite de son activité principale. En conséquence, ce terrain sera désormais dépourvu de toute vocation agricole effective.

Dans ce contexte, le maintien de cette parcelle en zone agricole apparaît en décalage avec l'évolution prévisible de son usage.

Par ailleurs, ce terrain présente les caractéristiques d'un espace situé en continuité immédiate de l'urbanisation existante :

- ✓ il s'inscrit dans un environnement déjà bâti et habité,
- ✓ son éventuelle ouverture à la construction relèverait d'une densification ponctuelle et maîtrisée, sans phénomène de mitage.

Il bénéficie en outre de conditions favorables à une urbanisation limitée :

- ✓ desserte directe par deux voies communales,
- ✓ proximité immédiate des réseaux d'eau potable et d'électricité, dont les capacités apparaissent adaptées à un projet de construction.

Ces éléments permettent d'envisager une constructibilité sans extension significative des équipements publics, dans le respect des principes de gestion économe de l'espace.

Je précise que ma demande porte uniquement sur une partie limitée de la parcelle. En effet, je souhaite qu'une surface d'environ 1 000 m² soit rendue constructible afin d'y édifier une maison d'habitation, le reste du terrain ayant vocation à demeurer à l'état naturel. Cette démarche s'inscrit dans une logique de modération de la consommation foncière et ne remet pas en cause l'équilibre des espaces agricoles de la commune.

Un reclassement partiel permettrait ainsi :

- ✓ de valoriser un terrain aujourd'hui sans usage,
- ✓ de conforter le tissu bâti existant,
- ✓ de participer modestement au développement local.

Mon projet consiste à construire, à moyen terme, ma résidence principale sur cette parcelle, dans une perspective d'installation durable sur la commune de Sioniac, à laquelle ma famille est attachée depuis plusieurs générations.

Cette démarche s'inscrit dans une anticipation réfléchie de mon parcours de vie, visant à préparer dans de bonnes conditions mon projet résidentiel futur.

Au regard de ces éléments : disparition de l'usage agricole, insertion dans un environnement urbanisé, desserte existante et respect des principes fixés par l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, le maintien de ce classement en zone agricole apparaît peu cohérent.

Je sollicite en conséquence le reclassement partiel de cette parcelle en zone constructible dans le cadre du PLUi.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à cette demande, fondée sur une utilisation raisonnable du foncier et sur un projet personnel sérieux.

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

Béatrice ARNAUD

ARNAUD