

Monsieur Christian ARNAUD
12, Avenue de Limoges
Appartement n° 47
87920 CONDAT SUR VIENNE

Tél : 06 78 62 89 33

A Limoges,
Le 10 Juin 2026

Objet : Demande de reclassement en zone constructible dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUi

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUi de la Communauté de communes Midi Corrèzien, je souhaite porter à votre attention la situation de ma parcelle située au lieu-dit : *Planecat*, sur la commune de Beaulieu sur Dordogne (19120), cadastrée section AC n°563, d'une superficie de 18 ares et 56 centiares, dont je suis propriétaire en nue-propriété.

Cette parcelle a été exploitée pendant 23 années en double activité (exploitant agricole) par mon frère, M. Philippe ARNAUD. Néanmoins, son activité d'exploitant agricole prendra fin le 1er août 2026, à la suite de son départ à la retraite de son activité principale. Par conséquent, le terrain sera désormais dépourvu de tout usage agricole.

Dans ce contexte, le maintien en zone agricole apparaît en décalage avec la réalité actuelle et future de l'occupation du sol.

Par ailleurs, cette parcelle présente les caractéristiques d'un terrain situé en continuité de l'urbanisation existante :

- elle s'inscrit dans un environnement bâti et habité,
- son ouverture à l'urbanisation constituerait une densification ponctuelle, et non une extension du mitage.

Elle bénéficie en outre de conditions favorables à une urbanisation maîtrisée :

- desserte directe par une voie communale,
- présence de réseaux d'eau potable et d'électricité à proximité immédiate, dont les capacités sont suffisantes pour accueillir une nouvelle construction.

Ces éléments permettent d'envisager une constructibilité sans extension notable des infrastructures existantes, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière.

Toutefois, ma demande ne concerne pas l'ensemble de la parcelle. Je souhaite que seule une surface d'environ **1 000 m², voire moins**, soit rendue constructible afin d'y implanter une maison d'habitation. Le reste du terrain pourrait conserver un caractère naturel ou non urbanisé. Cette démarche s'inscrit dans une logique de modération de la consommation d'espace et ne porte pas atteinte à l'équilibre des espaces agricoles de la commune.

Le reclassement partiel de cette parcelle permettrait ainsi :

- de valoriser un terrain aujourd'hui inexploité,
- de renforcer l'habitat en continuité du bâti existant,
- de contribuer, à mon niveau, à la dynamique et à l'attractivité de la commune.

Enfin, mon projet vise à construire une habitation principale, adaptée à mes moyens, afin de m'installer durablement à Beaulieu-sur-Dordogne, ma commune natale, à laquelle ma famille est profondément attachée depuis plusieurs générations.

À cinq ans de la retraite, ma situation actuelle de locataire ne me permet pas d'accéder à la propriété sur le marché immobilier local. Dans ce contexte, ce terrain, dont je suis déjà propriétaire en nue-propriété, constitue ma seule réelle opportunité de concrétiser ce projet de vie.

Au regard de l'ensemble de ces éléments — absence de vocation agricole, insertion dans un tissu bâti, desserte existante et conformité aux principes de gestion économe de l'espace posés par l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme — le maintien de cette parcelle en zone agricole apparaît peu justifié.

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

Je vous remercie par avance de l'attention portée à cette demande, fondée sur une utilisation raisonnée du foncier ainsi que sur un projet personnel sérieux et localement ancré.

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

Christian ARNAUD

ARNAUD