

LEBAS Christophe

3 Chemin du Colombier

14123 FLEURY SUR ORNE

Tel 06 14 42 43 43

Monsieur Le Maire,

Monsieur Lecerf

Rue serge Rouzière

14123 FLEURY SUR ORNE

Fleury sur Orne, Le 29 juillet 2026.

Objet : Demande de modification du zonage de parcelles dans le cadre de la révision du PLUi

Courrier LAR

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la révision en cours du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), je souhaite attirer votre attention sur le classement de plusieurs parcelles cadastrées AT 8 et 298 dont je suis propriétaire, actuellement situées en zone agricole.

Par la présente, je sollicite l'étude de leur reclassement en zone constructible, considérant que cette évolution me paraît pertinente au regard de la situation de ces terrains et des perspectives de développement de la commune.

En effet, ces parcelles présentent plusieurs caractéristiques qui pourraient justifier une évolution de leur classement :

- 1- Elles sont situées à proximité immédiate de secteurs déjà urbanisés à savoir les parcelles AT 7,9 ainsi que le lotissement bordant à l'est la parcelle AT 298 où se situe également le nouveau cimetière de notre commune située sur la parcelle AT 302 qui n'est pas desservi par le réseau de transport urbain, ce qui a pour conséquence le refus des familles des défunts de prendre une concession dans celui-ci ;

- 2- Elles peuvent être desservies par les réseaux existants (eau, électricité, assainissement, voirie) ; en effet une voirie allant de la rue Jean Garnavault reliant le lotissement situé à l'est de la parcelle AT 298 pourrait être réalisée. ci-joint un plan.
- 3- La parcelle a déjà son raccordement à l'eau (parcelle AT 8), et sur notre propriété située au 3 Chemin du Colombier (parcelle AT9) ERDF a installé un réseau pouvant desservir un lotissement, qui aujourd'hui est utilisé pour 3 habitations.
- 4- Leur urbanisation s'inscrirait dans la continuité du tissu bâti existant et limiterait l'étalement urbain comme les parcelles entourant les miennes AT 298 et AT 8;
- 5- Elles ne sont plus exploitées dans le cadre d'une activité agricole. J'ai arrêté mon activité de maraîchage après 20 ans d'activité pour des raisons économiques. L'activité maraîchère n'a pas sa place dans un secteur où la concurrence est trop féroce. On ne peut pas lutter contre l'offre commerciale des grandes surfaces tels que Grand Frais venues s'installer sur notre commune et à proximité de mon exploitation.

Ce reclassement permettrait de répondre aux besoins futurs en logements et contribuerait au développement harmonieux de la commune, tout en valorisant un foncier situé dans un secteur propice à une urbanisation maîtrisée.

Je reste naturellement à votre disposition pour vous communiquer toute information complémentaire concernant ces parcelles (références cadastrales, plans, photographies, etc.) et pour échanger avec vos services sur cette demande.

Dans l'attente de l'examen de ma requête, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Christophe Lebas