Madame Denise Tamisier

3 chemin du lac, Le Coufour

16380 Feuillade

A l'intention de Monsieur Demaison,

Président de la commission d'enquête

Objet : **Classement des parcelles au PLUi du périmètre ex-Seuil-Charente-Périgord de la communauté de communes La Rochefoucauld – Porte du Périgord**

Monsieur le Président de la commission d'enquête,

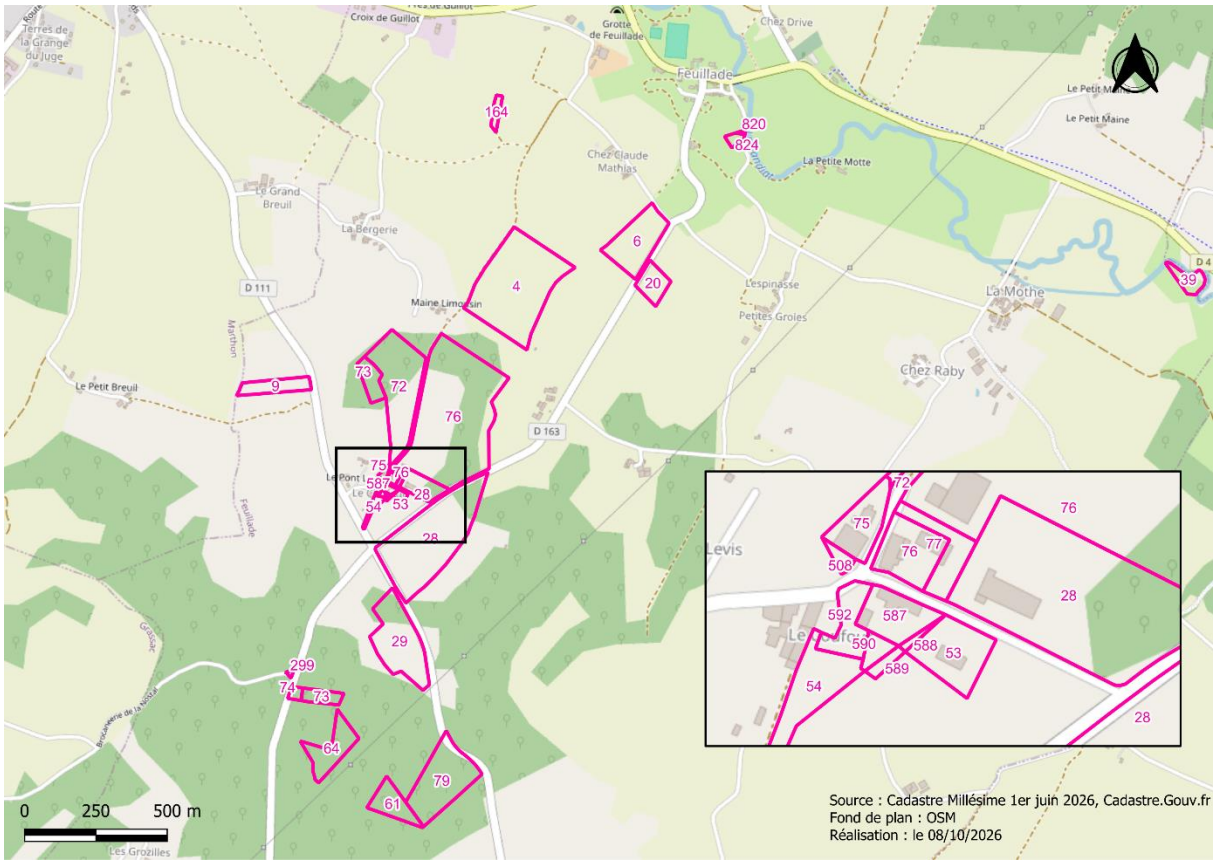
Madame et Monsieur les Commissaires enquêteurs,

Par le présent courrier, je souhaite attirer votre attention sur la situation de certaines de mes parcelles, classées en zone A du PLUi, sans fondement juridique ni justification apparente.

Il s'agit des parcelles cadastrées en section C, numéros 592, 590,589 ainsi que de la parcelle cadastrée en section ZN, numéro 54, situées sur la commune de Feuillade.

1/ Localisation de mes parcelles.

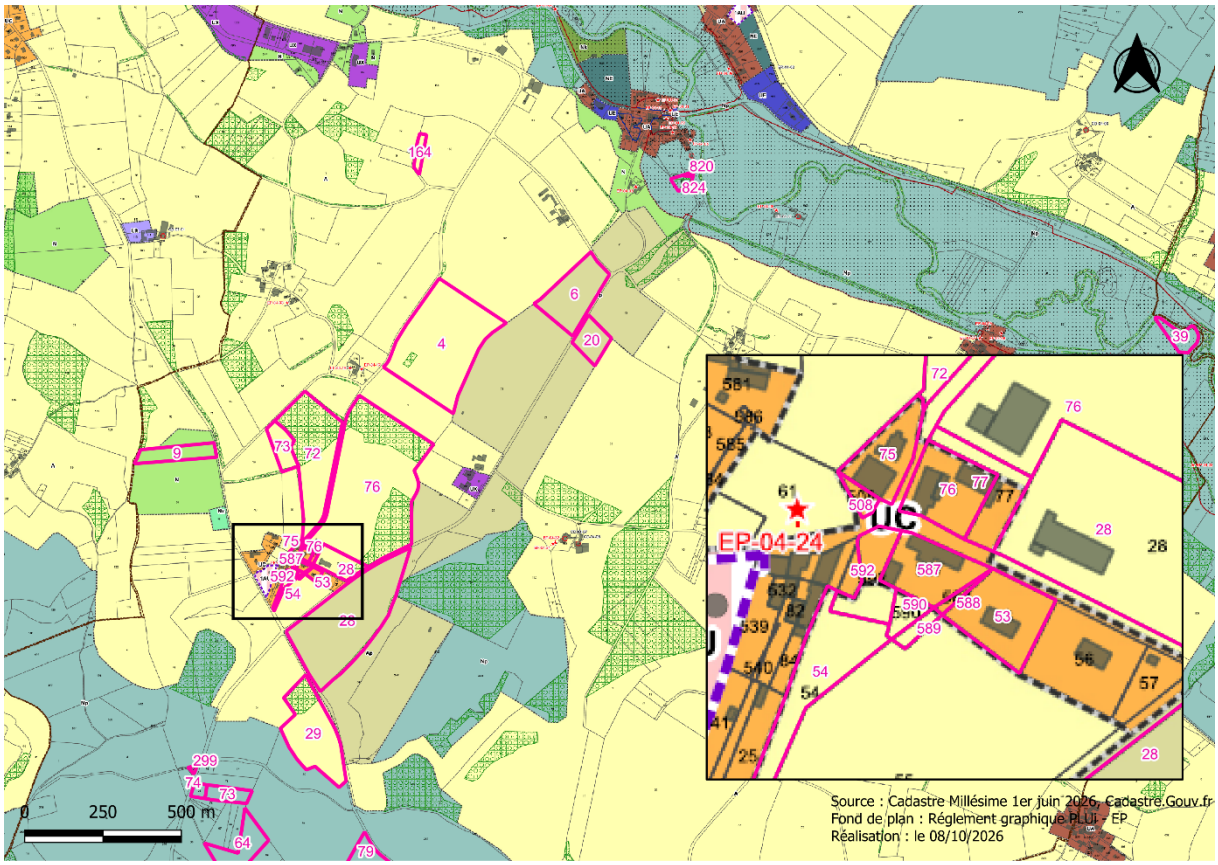
Ancienne exploitante agricole, je suis propriétaire de 31 parcelles, représentant une superficie totale d'environ 54 hectares, situées sur la commune de Feuillade.



Les parcelles faisant l'objet de la présente demande sont toutes situées au lieu-dit « Le Coufour ». Elles représentent une superficie totale de 3 393 m², soit environ 0,62 % de l'ensemble de mes terres.

2/ **Planification projetée par le PLUi du périmètre ex-Seuil-Charente-Périgord de la communauté de communes La Rochefoucauld – Porte du Périgord**

Comme vous pourrez le constater ci-dessous, le PLUi soumis à enquête publique classe presque la totalité de mes parcelles en zone A et, de façon marginale, en zones N, NP et UC, au lieu-dit « Le Coufour ».



D'après le tableau ci-dessus, 98,78 % de la superficie totale de mes parcelles seraient classés dans des zones non constructibles.

Zonage	Surface des parcelles en m²	Surface des parcelles en Ha	%
A	319290.5	31.92905	58.79%
AP	116030	11.603	21.37%
N	11230	1.123	2.07%
NP	89906	8.9906	16.56%
UC	6604.5	0.66045	1.22%
Total général	543061	54.3061	100.00%

Les parcelles concernées par ma requête, à savoir, pour mémoire, les parcelles cadastrées en section C, numéros 592, 590, 589 ainsi qu'en section ZN, numéro 54, sont classées en totalité, ou presque, en zone A.

Description des parcelles :

C592 : il s'agit d'un jardin d'agrément dans sa moitié nord et d'un enclos pour quelques poules dans la partie sud pour un usage domestique.

C590 : il s'agit d'une cour clôturée pour les poules, parsemée de menus arbres et buissons.

C589 : il s'agit d'une parcelle qui complète la parcelle 587 sur laquelle est bâtie la maison familiale. Le mur d'enceinte qui enclos la cour se trouvant en partie à l'extérieur du tracé qui sépare 587 et 588 ainsi que 590 et 589.

ZN54 : il s'agit d'une parcelle en friche avec un accès ménagé depuis la route sous forme d'une bande étroite qui longe un ancien mur effondré.

3/ Cohérence du classement en zone A des parcelles contestées

En droit, en premier lieu, le règlement d'un plan local d'urbanisme délimite les zones urbaines ou à urbaniser, ainsi que les zones naturelles, agricoles et forestières à protéger (article L. 151-9 du Code de l'urbanisme).

L'article R. 151-22 du Code de l'urbanisme définit les zones agricoles :

« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Il résulte des articles L. 151-5, L. 151-9, R. 151-22 et R. 151-23 du Code de l'urbanisme qu'une zone agricole, dite « zone A » dans un plan local d'urbanisme, a vocation à couvrir, en cohérence avec les orientations générales et les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables, un secteur, équipé ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (CE, 3 juin 2020, *Société Inerta*, n° 429515).

Le Conseil d'État a précisé *« Il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par ce plan, en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir, et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction. Leur appréciation sur ces différents points ne peut être censurée par le juge administratif qu'au cas où elle serait entachée d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts. »* (CE, 3 novembre 1982, *Mlle Bonnaire*, n° 30396).

Comme indiqué précédemment, je suis notamment propriétaire des parcelles cadastrées en section C, numéros 592, 590, 589 ainsi qu'en section ZN, numéro 54.

Or, le classement de ces parcelles en zone A me semble erroné, dans la mesure où elles ne présentent **aucun caractère agricole avéré et ne répondent pas aux critères énumérés ci-dessus.**

En remontant dans le temps, nous pouvons tout d'abord constater que les parcelles précitées n'ont jamais été exploitées dans le cadre d'une activité agricole, notamment sans rattachement à une exploitation agricole :

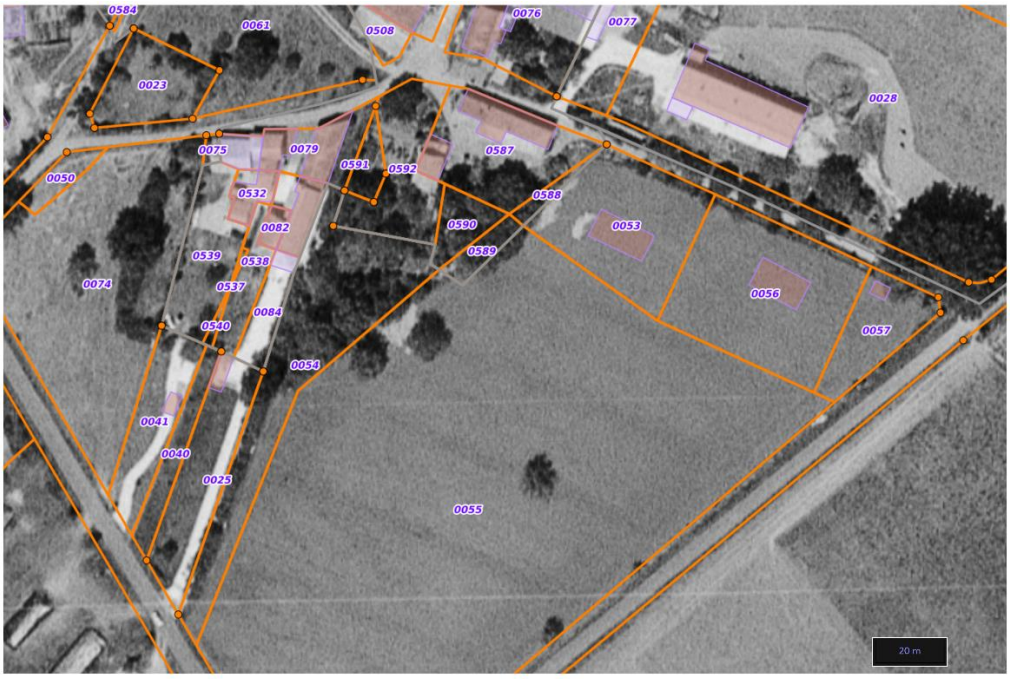


Figure 1 Photo aérienne 1965-1980 - carte.gouv.fr



Figure 2 Photo aérienne 2002 - carte.gouv.fr



Figure 3 Photo aérienne 2011 - carte.gouv.fr

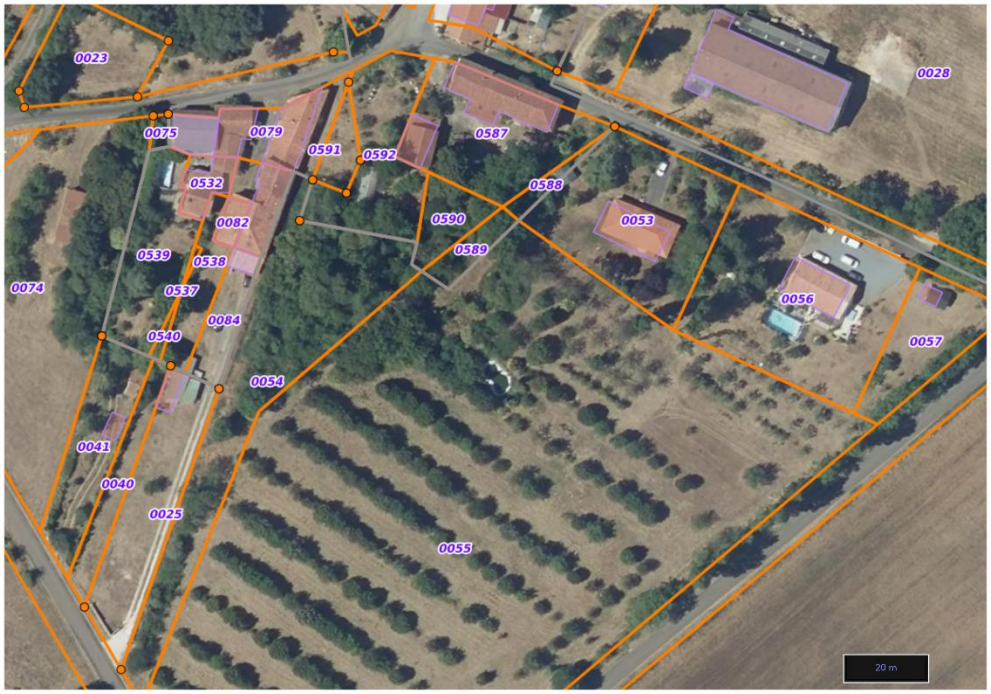


Figure 4 Photo aérienne 2026 – carte.gouv.fr

En consultant le registre parcellaire graphique (RPG), nous pouvons faire le même constat : ces parcelles n'ont jamais été exploitées à des fins agricoles.

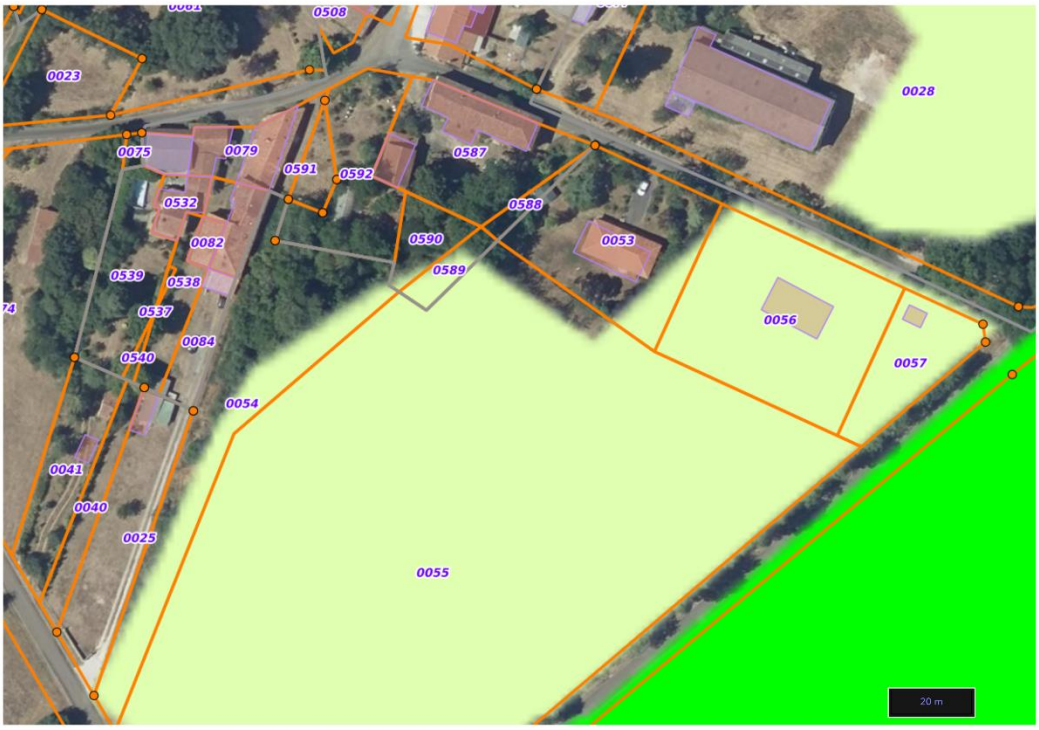


Figure 5 RPG 2008

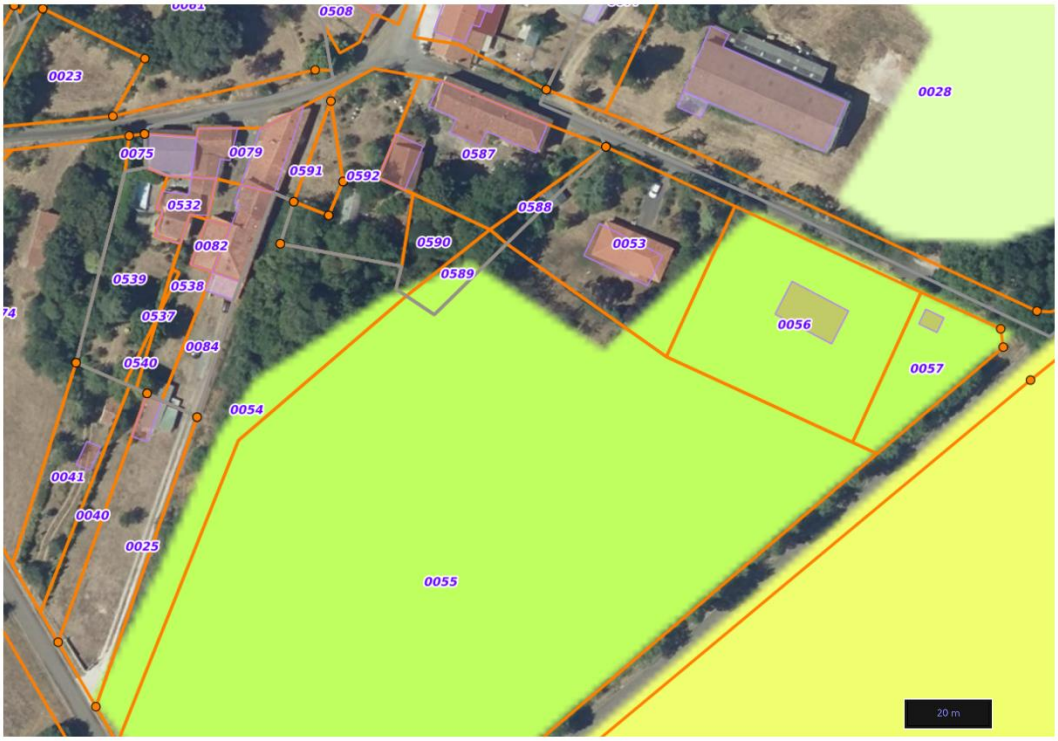


Figure 6 RPG 2010

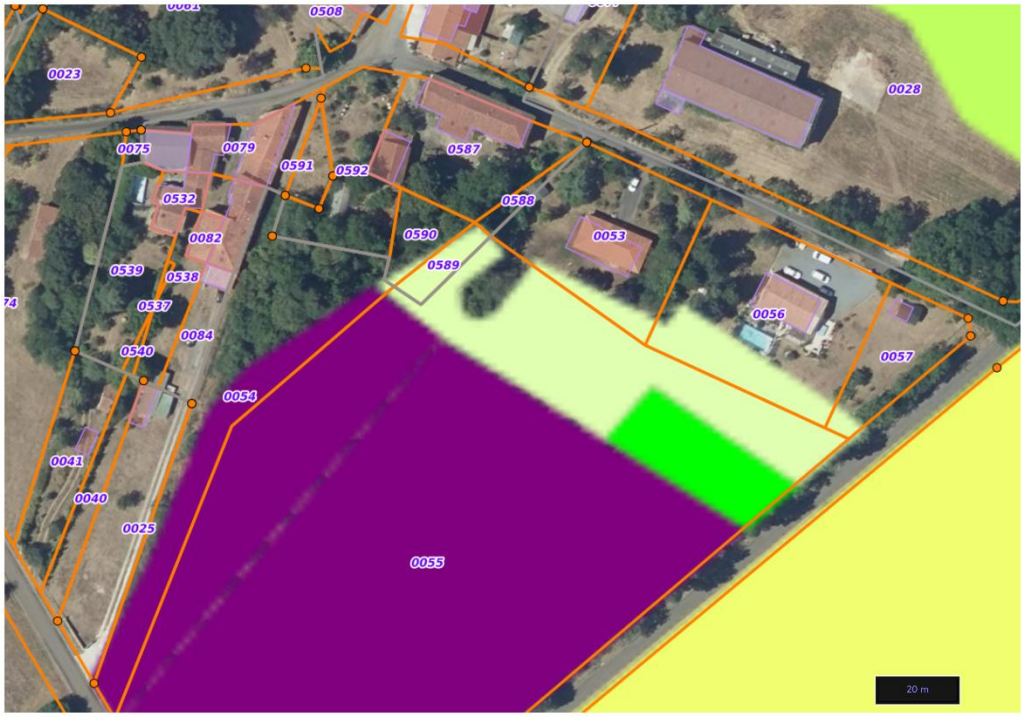


Figure 7 RPG 2020

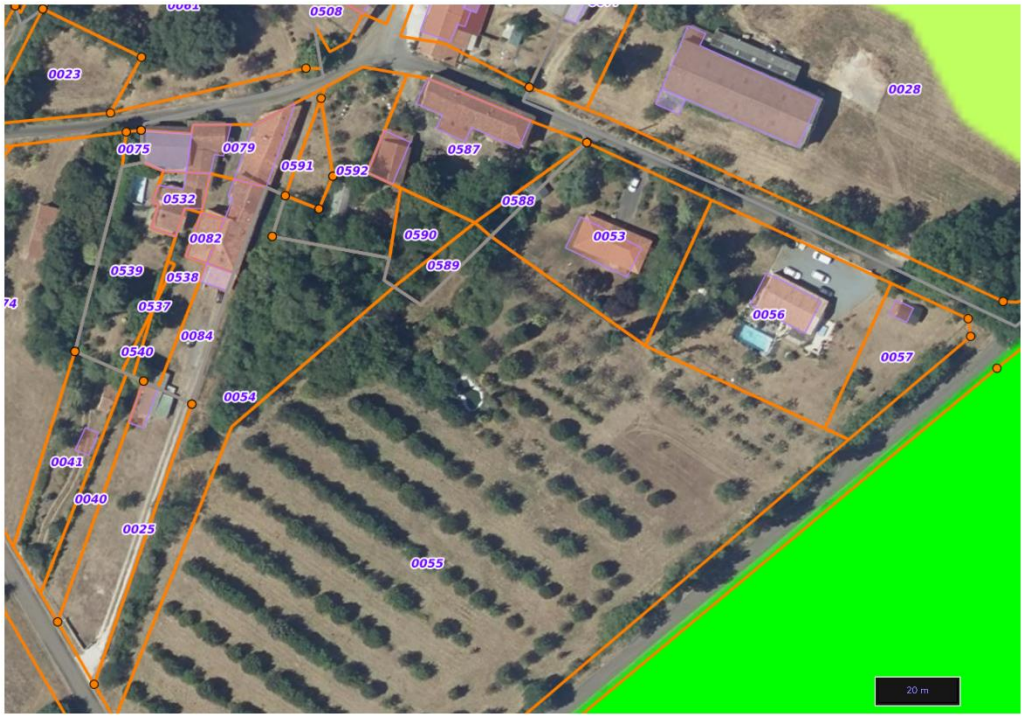


Figure 8 RPG dernière édition

Il convient également de relever que les parcelles en question n'accueillent aucun bâtiment lié à une exploitation agricole.

De plus, compte tenu de leur faible superficie et de l'impossibilité de les étendre en raison de leur enclavement entre une route départementale au nord, un hameau constitué à l'ouest et au sud, ainsi qu'une truffière à l'est, le potentiel économique de ces parcelles semble résiduel. **En tout état de cause, aucune exploitation agricole viable ne pourrait être maintenue sur ces parcelles**.

Le classement en zone A ne semble donc pas justifié par la nécessité de préserver le potentiel agronomique, biologique ou économique de terres agricoles, au sens de l'article R. 151-22 du Code de l'urbanisme. Le classement de ces parcelles en zone A dans le PLUi pourrait ainsi résulter d'une erreur manifeste d'appréciation de la part des auteurs du document d'urbanisme.

Conclusion

Comme vous avez pu le constater, Monsieur le Président de la commission d'enquête, le projet de PLUi, en l'état, pourrait présenter une fragilité juridique notable s'il maintenait le classement des parcelles faisant l'objet de ma demande sans tenir suffisamment compte de leurs caractéristiques propres.

Par ailleurs, le projet de PLUi repose notamment sur un principe d'urbanisation limitée aux bourgs et aux hameaux constitués du territoire, afin de lutter contre le mitage. Le classement de mes parcelles en zone UC du PLUi ne serait pas de nature à entraîner un phénomène de mitage. Au contraire, compte tenu de leur configuration et de leur situation, leur classement en zone UC permettrait de renforcer un hameau déjà constitué, desservi par les réseaux d'eau potable, d'électricité et de fibre optique.

Par ces motifs, je vous remercie, Monsieur le Président, de bien vouloir demander, dans les conclusions de la commission d'enquête, à la communauté de communes de La Rochefoucauld – Porte du Périgord de procéder aux modifications exposées ci-dessus.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Famille Tamisier, Jean-Philippe Tamisier, fils de Denise Tamisier.

Feuillade, le 28 octobre 2026

