Enquête publique du 26/10/2026 9h00 au 27/11/2026 17h00

A l'attention de Monsieur Le Commissaire Enquêteur
Enquête publique relative au projet du plan local d'urbanisme PLU de la commune d'AIGUILLON, LOT et GARONNE

Déposé par la propriétaire
Brigitte JANOT née DESCLAUX
Numéro de téléphone portable : 06.43.63.69.27
Email : brigitte.jnt@gmail.com
Domicile : 61 impasse BOUHEBEN 40110 ARENGOSSE

Objet : Observations sur le projet de zonage
Contestation du projet de classement en zone agricole de la parcelle ZP382 située rue des résistants aiguillonnais 47190 AIGUILLON et demande de passage de ma parcelle en zone urbaine constructible

Circonstances :
J'ai acquis ce terrain suite à une donation de mes parents il y a plus de trente ans
Depuis plusieurs années, celui-ci est classé en zone 2AU (terrain constructible mais pas pour le moment).
A ce sujet j'ai régulièrement pris contact avec le service d'urbanisme de la commune d'Aiguillon. La personne chargée de l'urbanisme s'est toujours montrée rassurante quant au devenir de mon terrain, il passerait en zone 1AU lors du prochain PLU…..
D'autant plus que sur le secteur d'Aiguillon il y aurait une carence des terrains à bâtir…..
J'étais moi même confiante car de nombreux acheteurs potentiels m'ont régulièrement contactée. Je leur ai toujours conseillé de se rapprocher de la mairie pour essayer d'obtenir l'autorisation de construire, malheureusement la réponse de la mairie est toujours négative et ce, malgré un nombre croissant de construction dans ce secteur (cf photos jointes au dossier)
La parcelle ZP 381 ancienne propriété de mon frère a pu construire deux maisons l'une derrière l'autre (cf photographie)
La parcelle ZP 378 vendue par mon autre frère en l'état de terrain constructible mais pas pour le moment affiche actuellement un permis de construire (cf photographie)

Monsieur le commissaire enquêteur ,

En tant que propriétaire foncier sur la commune, je me permets de soumettre à votre analyse mes observations concernant le projet de zonage du futur Plan Local d'Urbanisme actuellement soumis à l'enquête publique;

Mon observation porte sur la parcelle ZP 382 d'une superficie de 2000 m2, 20ml de façade en bordure de la route goudronnée rue des résistants aiguillonnais 47190 AIGUILLON.

Le projet actuel prévoit de classer cette parcelle en Zone agricole (zone A) lui retirant ainsi sa vocation constructive actuelle.

Par la présente je sollicite respectueusement votre intercession afin que vous émettiez une recommandation de classement en Zone Urbaine (Zone U) pour cette parcelle. En effet, son inclusion en zone agricole procède d'une erreur manifeste d'appréciation au regard de la réalité physique et géographique du terrain :

Ma parcelle dispose d'une façade de 20 ml directement en bordure de la route publique rue des résistants aiguillonnais. Elle est intégralement insérée de manière continue dans une ligne d'habitations bâties tout au long de la voie.
La parcelle ZP 381 est l'ancienne propriété de mon frère. Le nouveau propriétaire a pu y bâtir non pas une, mais deux maisons qui se trouvent l'une derrière l'autre; la deuxième maison n'est pas en façade sur la route, elle est en retrait (CF photographie).
Le propriétaire de cette parcelle m'avait précisé lors d'un échange téléphonique qu'il ne voulait pas de voisin à côté de chez lui …..
Ce même propriétaire a une activité de culture maraîchère en retrait de la route. Mon terrain ne s'inscrit donc pas dans la continuité d'un vaste espace agricole préservé, mais fait partie intégrante du secteur habité le long de la route.

Étant située au cœur d'un secteur fortement construit, la parcelle bénéficie d'un accès routier immédiat et se trouve au droit de l'ensemble des réseaux publics préexistants, eau, électricité.

Compte tenu de sa surface globale réduite et de sa configuration géométrique (façade de 20 ml), cette parcelle est totalement inapte à faire l'objet d'une exploitation agricole autonome ou d'une mise en valeur agronomique réelle au sens de l'article R.151-22 du Code de l'urbanisme. De surcroît, les manœuvres d'engins agricoles lourds y seraient impossibles sans occasionner de graves risques de sécurité routière et d'importantes nuisances pour le voisinage résidentiel immédiat.

Le Conseil d'Etat retient de manière constante qu'une parcelle de taille réduite, viabilisée enclavée au milieu d'un secteur fortement construit et sans valeur agronomique propre ne peut être légalement classée en zone agricole sous prétexte de remplir des objectifs quantitatifs de réduction de la consommation d'espaces.

Pour l'ensemble de ces motifs, je vous demande d'avoir l'obligeance de porter un avis défavorable sur le classement en zone A de la parcelle ZP 382 rue des résistants aiguillonnais et de préconiser son intégration dans le zonage urbain U de la commune avant l'approbation définitive du PLU.

Je vous remercie par avance de l'examen attentif que vous réserverez à mon dossier et de l'équité que vous apporterez à sa conclusion.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma haute considération