Mr Arnaud THUILLE
1020 Route des Gouffres
16380 SAINT GERMAIN DE MONTBRON

Mr le Président de la Commission d'enquête
Communauté de Commune de la Rochefoucaud
Porte du Périgord, Enquête Publique
2, Rue des Vieilles Ecoles
16220 MONTBRON

St Germain de Monrbron
Le 20 Septembre 2026

Objet : Reclassement d'une parcelle cadastrée

Monsieur Le Président,

Je sollicite le reclassement de la parcelle cadastrée **section C n°712**, d'une superficie de **532 m2**, actuellement classée en **zone N** au projet de règlement graphique, vers un classement en **zone U**.

1- Situation de la parcelle

La parcelle C 712 est située à l'**entrée ouest du bourg de SAINT-GERMAIN-DE MONTBRON, en bordure de la RD 33.** Elle se trouve **à l'intérieur de l'agglomération**, en retrait du panneau d'entrée de bourg, et non en situation d'écart ou de mitage.

Elle est implantée **en vis-à-vis immédiat du carrefour de la rue de l'Eglise**, voie qui dessert directement le centre-bourg. Sa position lui confère un rôle d'accompagnement de l'entrée de bourg, au contact direct du tissu bâti existant.

2- Un environnement immédiat entièrement bâti et classé en zone U

La parcelle s'inscrit dans un ensemble bâti continu :

* en mitoyenneté directe, la parcelle **C 711** supporte une maison d'habitation et est classée en **zone U** ;

* de l'autre côté de la RD 33, de part et d'autre de la rue de l'Eglise, les parcelles **C 957** et **C 726** sont également bâties et classées en **zone U.**

La parcelle C 712 constitue ainsi la **seule enclave classée en zone N** au sein d'un ensemble urbanisé homogène. Ce classement isolé apparaît comme une incohérence du règlement graphique au regard de la réalité du terrain et de la continuité du bâti environnant.

3- Une parcelle déjà aménagée et close, participant à la qualité de l'entrée de bourg

La parcelle est **déjà entièrement close** : elle est ceinte d'un **muret en pierre,** doté d'un **portillon** et d'un a**ncien portail appelé à être restauré le long de la RD 33**. Ces éléments bâtis traditionnels participent pleinement à la composition et à la lisibilité de l'entrée ouest du bourg.

Le classement en zone N ne permet pas d'envisager la mise en valeur de cet ensemble, alors même que sa restauration contribuerait à la qualité paysagère et patrimoniale de cette séquence d'entrée d'agglomération.