(4) Visite de Mme THUILLE pour remise de son observation déjà déposée sur le registre dématérialisé.

(4) déposé le 10/10/26

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 **ancien 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.

4- Une absence de justification du classement en zone N

D'une superficie de 532 m2, close de murs en bordure de la RD 33 avec des accès existants depuis celle-ci et des parcelles bâties avoisinantes, la parcelle C 712 ne présente **aucune valeur agricole, forestière ou écologique** susceptible de fonder un classement en zone naturelle. Elle ne constitue ni un espace naturel remarquable, ni un élément de continuité écologique.

5- Une demande cohérente avec les objectifs du projet

Le classement sollicité s'inscrit au contraire dans les orientations de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers : il s'agit de mobiliser une parcelle **située à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante,** desservie par la voirie publique et par les réseaux - eau potable, électricité, assainissement, plutôt que d'ouvrir à l'urbanisation des terrains en extension.

Ce reclassement permettrait ainsi de conforter le bourg par comblement d'une demi creuse, conformément aux objectifs de densification et de limitation de l'étalement urbain portés par le PADD.

Conclusion

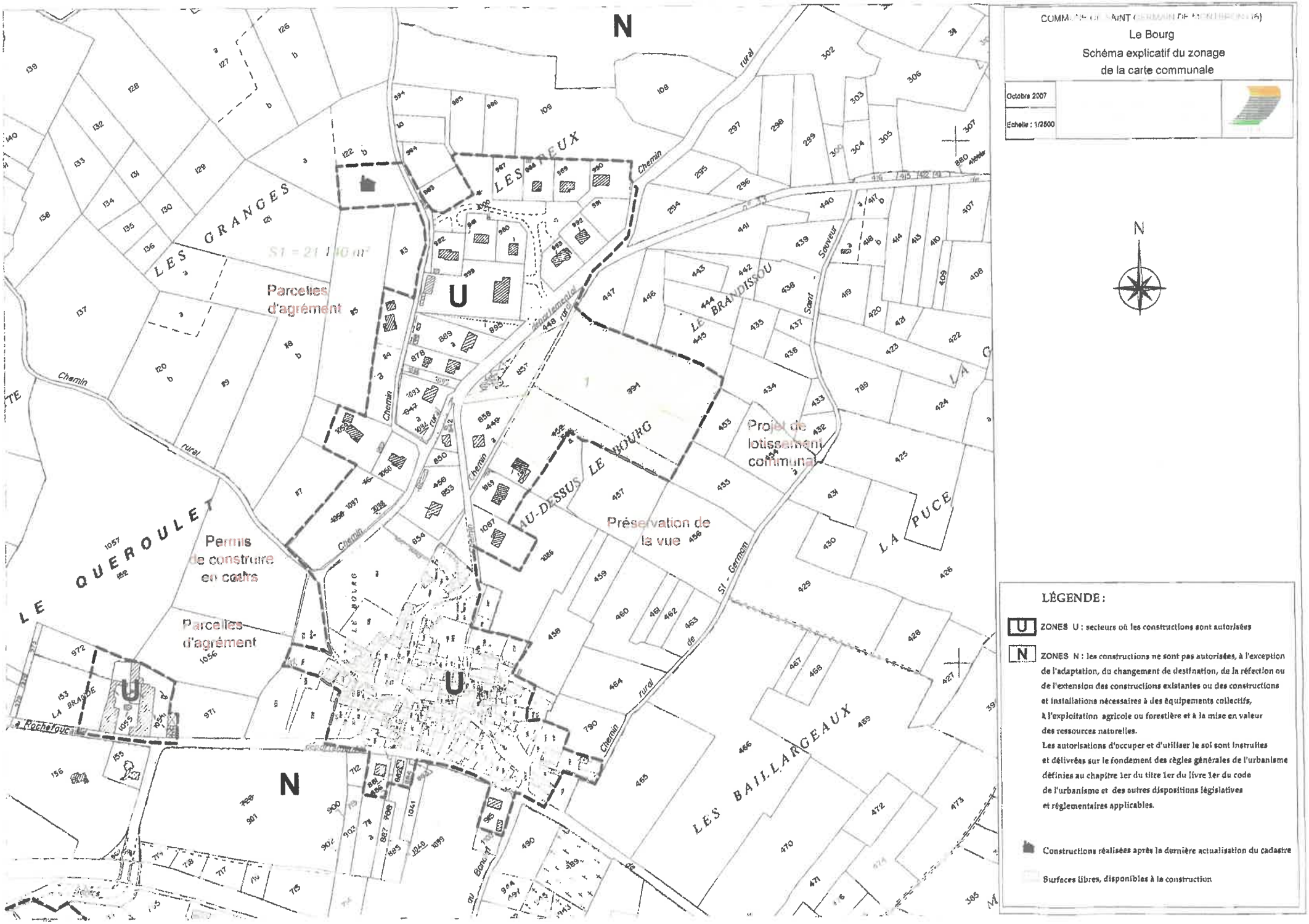
Pour l'ensemble de ces motifs - insertion au sein d'un ensemble bâti classé en zone U, situation à l'intérieur de l'agglomération, parcelle close et aménagée, absence de caractère naturel et agricole, cohérence avec les objectifs de modération de la consommation foncière - je demande que la **parcelle cadastrée C n°712 soit reclassée en zone U.**

J'espère que vous prendrez en compte ma demande et que vous y apporterez une réponse positive.

Salutations distinguées

Arnaud THUILLE




COMMUNE DE SAINT GERMAIN DE MONTBRON (16)
Le Bourg
Schéma explicatif du zonage
de la carte communale
Octobre 2007
Echelle : 1/2500
N
LÉGENDE :
U ZONES U : secteurs où les constructions sont autorisées
N ZONES N : les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.
Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er du code de l'urbanisme et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.
Constructions réalisées après la dernière actualisation du cadastre
Surfaces libres, disponibles à la construction
N
U
N
U
U
Parcelles d'agrément
Permis de construire en cours
Parcelles d'agrément
Préservation de la vue
Projet de lotissement communal
LES GRANGES
LES BEAUX
LE BRANDISSOU
LA PUCE
LE QUEROULET
LES BAILLARGEAUX
AU-DESSUS LE BOURG
Chemin rural
Chemin
St - Germain
Sarrieux
Saint
Bonnieure
à Rochefoucauld

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

geoportail-urbanisme

FICHE INFORMATION DÉTAILLÉE D'UNE PARCELLE



Références cadastrales

Département : 16

Commune : Saint-Germain-de-Montbron

Code Insee : 16323

Section : 0C

Feuille : 2

Numéro de parcelle : 0712

Contenance : 532 m²

Légende

VUE DETAILLEE DES DOCUMENTS D'URBANISMEVUE DETAILLEE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Zonage(s)

- ☐ Secteur ouvert à la construction
  ZC
- ☐ Secteur non ouvert à la construction, sauf exceptions prévues par la loi
  ZnC

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUESERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

- ▨ Servitudes relatives aux monuments historiques (immeubles classés et inscrits, abords des monuments historiques) (AC1)

NB : Cette fiche a un caractère informatif et ne peut pas être considérée comme un document opposable

Département :
CHARENTE

Commune :
SAINT-GERMAIN-DE-MONTBRON

Section : C
Feuille : 000 C 02

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 16/09/2026
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

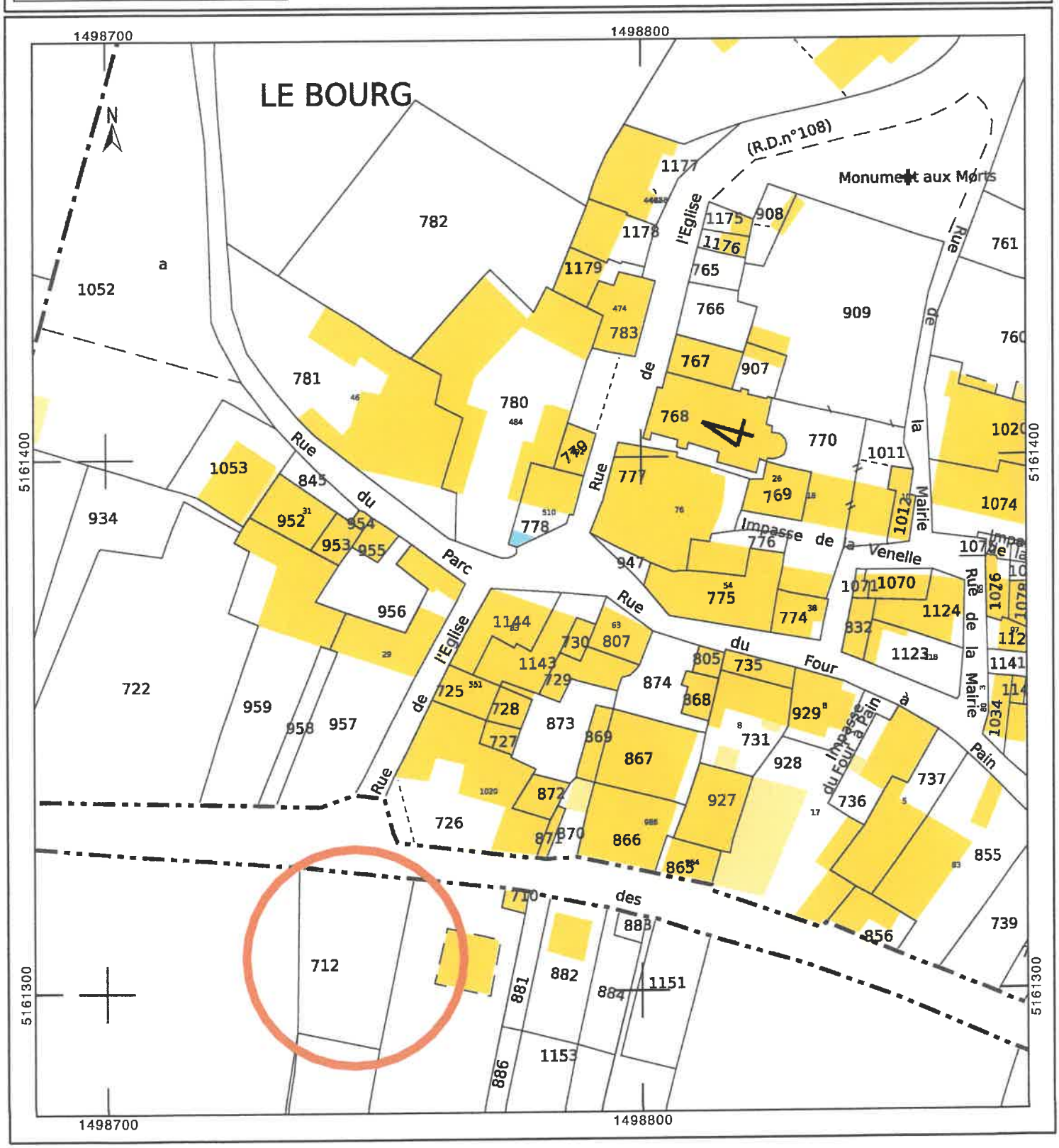
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF Charente - PTGC
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
1, rue de la Combe 16025
16025 ANGOULEME CEDEX
tél. 0545975700 -fax
ptgc.charente@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



cadastre.gouv.fr

Informations littérales relatives à 1 parcelle sur la commune : SAINT-GERMAIN-DE-MONTBRON (16).

Références de la parcelle 000 C 712

Référence cadastrale de la parcelle	**000 C 712**
Contenance cadastrale	**532 mètres carrés**
Adresse	**TERRES DE LEM 16380 SAINT-GERMAIN-DE-MONTBRON**

Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques




D 33
St GERMAIN
DE MONTBRON


D108
D33