Daniel DUPLESSY

À l’attention de Monsieur le Président et des membres de la Commission d’enquête publique
Révision du PPRI – Têt aval

Le 18 octobre 2026

Objet : Lettre d’accompagnement à mon observation – Parcelle AH n° 107, Sainte-Marie-la-Mer – Situation personnelle et projet de retraite compromis

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les membres de la Commission d’enquête,

Je me permets de joindre cette lettre personnelle à mon observation officielle concernant ma parcelle cadastrée **AH n° 107**, d’une superficie de **274 m²**, située au **9 rue des Citronniers à Sainte-Marie-la-Mer**.

Je souhaite vous expliquer les raisons pour lesquelles le classement actuel de mon terrain en zone non constructible représente pour moi une situation particulièrement difficile.

En 2010, alors que je résidais encore dans le département de l’Oise, j’ai acheté ce terrain pour un montant de 105 000 €, avec un objectif très précis : pouvoir y construire ma maison lorsque je prendrais ma retraite et venir m’installer définitivement dans les Pyrénées-Orientales.

Il ne s’agissait pas d’un achat spéculatif ni d’un investissement destiné à la revente, mais bien d’un projet de vie personnel, préparé de nombreuses années à l’avance.

À cette époque, les documents d’urbanisme et le courrier de mon notaire indiquaient que le terrain était situé en zone constructible. C’est sur cette base que j’ai pris la décision de l’acquérir.

Aujourd’hui, je suis à la retraite. Le moment est enfin venu pour moi de réaliser ce projet que j’avais préparé et attendu pendant tant d’années.

Malheureusement, je me retrouve dans une situation que je n’aurais jamais imaginée au moment de mon acquisition.

Je suis actuellement hébergé chez des amis, car je ne peux pas construire la maison que j’avais prévue sur mon propre terrain.

Cette situation est particulièrement éprouvante, car je suis propriétaire depuis plus de seize ans d’un terrain que j’avais acheté précisément pour pouvoir y vivre à ma retraite, mais sur lequel il m’est aujourd’hui interdit de construire.

Je comprends parfaitement la nécessité de prévenir les risques d’inondation et de protéger les habitants. Je ne demande en aucun cas que ces impératifs de sécurité soient ignorés.

Cependant, je souhaite que ma situation personnelle, l’historique de mon acquisition et la localisation de cette parcelle dans un secteur déjà urbanisé soient réellement pris en considération.

Je sollicite notamment un **réexamen de son classement en zone orange**, ainsi qu’une étude de la possibilité de la considérer comme une **dent creuse**, susceptible, si les conditions de sécurité le permettent, de bénéficier de dispositions adaptées.

Je serais naturellement disposé à respecter des prescriptions techniques particulières pour une éventuelle construction, si les études et la réglementation le permettent.

Je ne demande aucun privilège. Je souhaite simplement que mon dossier soit étudié avec attention, en tenant compte de la réalité de ma situation et de la bonne foi avec laquelle j'ai acquis cette propriété.

Mon souhait est de pouvoir enfin réaliser le projet de retraite pour lequel j'ai investi mes économies il y a plus de seize ans.

Je vous remercie sincèrement du temps que vous consacrerez à l'examen de mon dossier et de l'attention que vous voudrez bien porter à cette situation humaine, au-delà de ses seuls aspects administratifs et réglementaires.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les membres de la Commission d'enquête, l'expression de ma considération respectueuse.

Daniel DUPLESSY

Signature