

4

Monsieur Bernard PUJADES

3 rue Francis Jammes

64510 ASSAT

[pujadesbernard@gmail.com](mailto:pujadesbernard@gmail.com)

06 48 09 22 99

Mairie de Seysses  
Courrier arrivé le

16 SEP. 2022

N°

MAIRIE DE SEYSSES

10 place de la Libération

31600 SEYSSES

Lettre recommandée avec accusé réception

Objet : Demande d'abrogation partielle du PLU voté le 26/02/2020 – Parcelles n°589 et 590

Monsieur le Maire,

Je me permets de vous solliciter aux fins de vous demander l'abrogation partielle du PLU voté le 26/02/2020 et concernant les parcelles n°589 et 590.

En effet, cela fait plusieurs années que je sollicite la Mairie de Seysses via courriers postaux dont vous trouverez copies jointes et rencontres avec votre prédécesseur. Celles-ci sont restées vaines, et ce, malgré un engagement oral de sa part, quant au passage en zone constructible de mes deux parcelles sus mentionnées sous 5 ans.

Malgré mes démarches et mes dépôts auprès des différents commissaires enquêteurs lors de la remise à jour du PLU, rien n'a bougé. Pire, je n'ai aucun élément à force probante qui fait que ma parcelle soit classée, à tort, comme agricole.

Aussi je me permets de contester une nouvelle fois ce classement en zone agricole et ce pour les motifs suivants :

- Le plan de zonage du PLU laisse apparaître des zones constructibles dans tout le hameau des Aujoulets
- Mes terrains classés en zone agricole n'ont pas fait l'objet d'une utilisation agricole depuis plus de 50 ans. De plus, il y avait un hangar, avec permis de construire, sur cette parcelle qui servait de dépôt à mon père jusqu'en 1970 et qui est aujourd'hui en ruines mais pour lequel j'acquiesce toujours des impôts fonciers.
- Les parcelles alentours ont toutes été viabilisées
- Mes terrains ne peuvent être identifiés comme étant à protéger, puisqu'ils ne représentent ni une surface importante ni une surface agricole utile. De plus, et à ma connaissance, il n'y a aucune espèce de faune ou de flore susceptible d'être préservée et/ou protégée.
- La surface de mes parcelles d'un total de 9 851 m<sup>2</sup> est insuffisante pour les besoins d'une agriculture intensive
- Les terrains alentours sont majoritairement des parcelles construites, et pour la plupart avec des pavillons individuels de moins de 5 ans, et par voie de conséquences classées en zone U.
- Le classement en zone agricole est contraire à l'objectif de densification du hameau (construction du collège, mise en conformité tout à l'égout + VRD, projection d'afflux de population sur cette zone estimée à 10 000

4

personnes à horizon des 5 ans, etc.) prévu par le PLU qui prévoit, entre autres d'autoriser le comblement des dents creuses. A ce jour, les constructions alentours et le statut de mon terrain constitue de fait une dent creuse.

- Le classement de mes parcelles est discriminatoire par rapport aux parcelles voisines et similaires classées en zone U et les parcelles en cause sont viabilisées.

A ce titre, je vous renvoie à un arrêt de la Cour administrative d'appel de Nantes N° 14NT00363 du 17 avril 2015, dont voici in extenso le rendu :

« le classement des parcelles en litige n'est pas entaché d'erreur de fait dès lors que les auteurs du plan local d'urbanisme ne sont pas tenus de suivre les limites parcellaires, que l'absence de l'indication d'une division parcellaire sur les documents graphiques est sans incidence, que les constructions apparaissent sur les photographies aériennes et ont été prises en compte par le tribunal administratif, que la circonstance qu'une parcelle n'est pas cultivée ne suffit pas à lui ôter tout potentiel agronomique (CAA Nantes 14 janvier 2014 n° 12NT00992), et que les parcelles en cause ont été classées en zone A en raison de leur potentiel agricole, ce que les requérantes ne peuvent contester puisqu'elles mentionnent son exploitation passée ;

- le classement des parcelles en litige n'est pas entaché d'erreur manifeste d'appréciation dès lors que les parcelles sont situées en limite d'un secteur urbanisé et sont entourées de zones agricoles et d'espaces remarquables, que l'activité agricole constitue l'activité principale sur la commune, que si la commune entend poursuivre le développement de l'urbanisation, elle veut également maîtriser cette urbanisation par la préservation des terres agricoles, ce qu'elle a constamment rappelé dans le rapport de présentation, que les parcelles en cause s'ouvrent sur un vaste secteur resté à l'état naturel, que leur taille, l'absence d'usage agricole et la présence d'une construction sur la parcelle 1598 sont sans incidence sur leur potentiel agricole, que les circonstances qu'elles sont équipées et proches d'une zone urbanisée ne justifie pas leur classement en zone constructible, que le rapport de présentation ne prévoit que la densification de l'habitat dans le secteur du Cosquer, et que contrairement à ce que soutiennent les requérantes, les parcelles en litige ne s'inscrivent pas dans l'espace déjà bâti de ce secteur ».

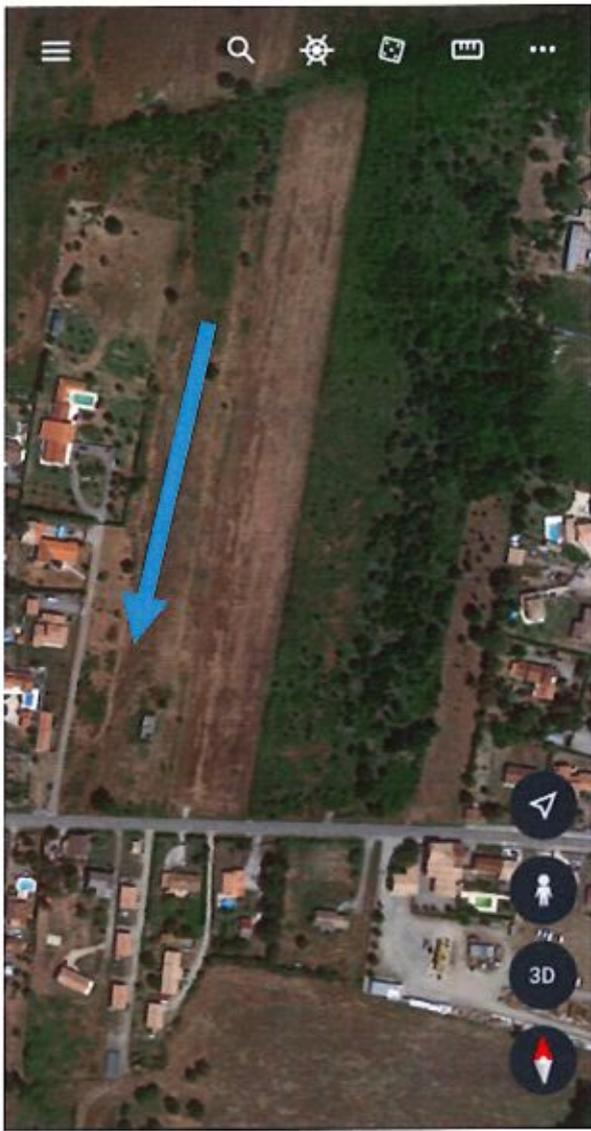
Cet arrêt, valant jurisprudence, reconnaît la possibilité de motifs de l'erreur du classement des terrains en zone agricole et que le PLU peut être contesté.

Au vu de ce qui précède, j'invoque par la présente une erreur de zonage puisque, outre le fait que les parcelles alentours sont toutes constructibles au vu des pavillons érigés sur lesdites parcelles et que les parcelles n°589 et 590 sont classées agricoles alors que se trouve un hangar, certes en ruines aujourd'hui, pour lequel j'acquiesce chaque année une taxe foncière. Sur ce point, je me permets de vous signifier que la taxe foncière a toujours été payée depuis l'acquisition du terrain, à la fin des années 50 par mon père ; époque à laquelle a été construit légalement le hangar, et qui servait à mon père de hangar à pneus (il était vulcanisateur) et n'avait et n'a jamais eu aucune vocation agricole de quelque ordre que ce soit.

Au vu de ce qui précède, je vous remercie de bien vouloir examiner ma requête et de m'apporter réponses et arguments. Par ailleurs, je vous remercie de bien vouloir me fournir toutes les décisions, délibérations ainsi que tout document officiel qui fait que mes parcelles se trouvent entourées de constructions récentes et que je me heurte à des promesses non tenues, des refus non motivés, ne reposant sur aucun fondement juridique. Faute de réponse de votre part, je saisirai la Commission d'Accès aux Documents Administratifs (CADA) afin d'obtenir les documents pour tenter de comprendre pourquoi je suis lésé et entreprendre, le cas échéant, tous les recours possibles.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées

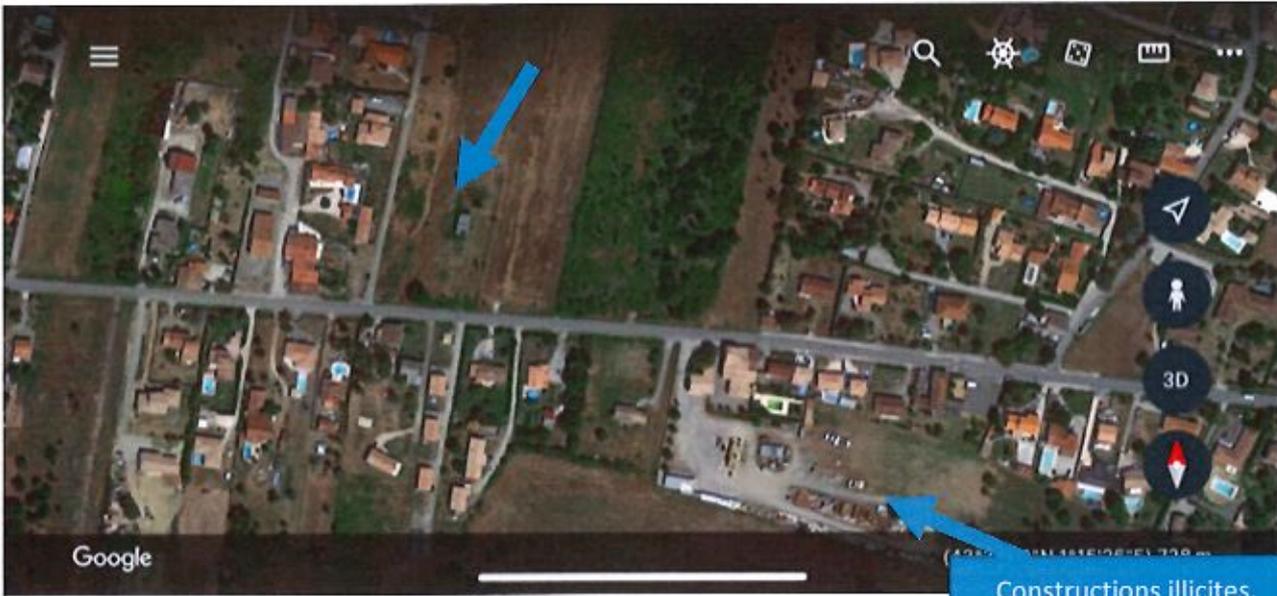
4



Ma parcelle

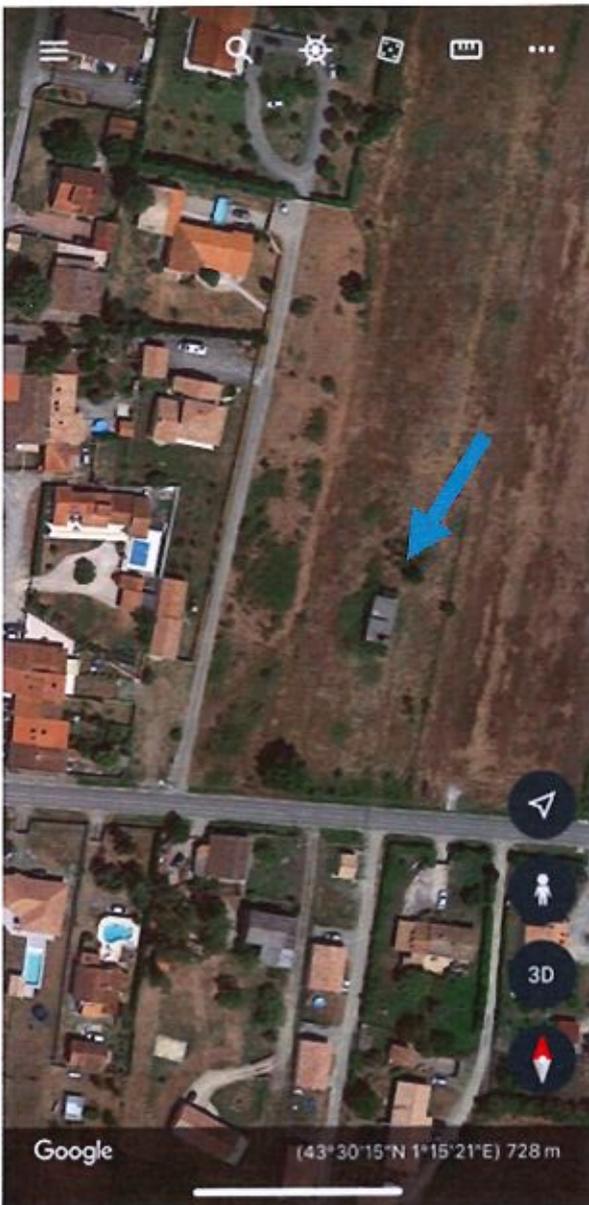


Constructions de moins de 5 ans face à ma parcelle, Route de Saint Lys



Vue d'ensemble – dent creuse

Constructions illicites.  
Aucun permis de  
construire. Bâti existant  
depuis de nombreuses  
années



Urbanisation aux portes de ma parcelle



Constructions récentes face à ma parcelle

4



Ma parcelle avec présence de poteaux électriques dessus et alentours, prouvant une urbanisation très proche