

HOUNIE Jean-François

De: Michel BARRERE <michel.barrere2@wanadoo.fr>
Envoyé: lundi 18 août 2025 18:34
À: Enquete publique PLUI
Objet: Observations et demande d'annulation du déclassement de mes parcelles lors de la modification du PLUi de Monein
Pièces jointes: Annexe 1.docx; Annexe 2.docx; Courrier de contestation Projet PLUi pour CCLO.docx

A l'attention de Monsieur le Président de la commission d'enquête:

Monsieur le Président,

Dans le cadre de l'enquête publique en cours relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la commune de Monein, je me permets de vous adresser ma présente contribution, en tant que propriétaire directement concerné par une décision de déclassement que je conteste fermement.

A ce titre, veuillez trouver en pièces jointes mon courrier de contestation et ses 2 annexes.

Très respectueusement,

Mr et Mme BARRERE Michel et Mireille

Annexe 1 :

Plan de la zone concernée, avec les constructions actuelles, autour de mes parcelles, section 0087, 0088, et 0089.



Annexe 2 :

Plan de la zone concernée, avec les pentes sur les sections 0087, 0088, et 0089.



Michel BARRERE

10, Rue du pic de Ger

Monein 64360

0610418958

michel.barrere2@wanadoo.fr

À l'attention de

Monsieur le Président de la commission d'enquête

Projet de PLUi

Modification du Plan Local d'Urbanisme

Communauté de communes de Lacq-Orthez

Rond-point des Chênes BP73

64150 Mourenx

Fait à Monein, le 15 août 2025

Objet : Observations et demande d'annulation du déclassement de mes parcelles lors de la modification du PLUi de Monein

Monsieur le Président,

Dans le cadre de l'enquête publique en cours relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la commune de Monein, je me permets de vous adresser la présente contribution, en tant que propriétaire directement concerné par une décision de déclassement que je conteste fermement.

En effet, j'ai acquis le 18 juin 1998, auprès de l'étude notariale de Maître Laurence Alberty à Monein, un terrain composé de **trois parcelles** :

- La **section 0089** de **6 385 m²**, en zone agricole à l'origine ;
- La **section 0088** de **365 m²**, alors classée en **zone constructible**, sur laquelle se trouve deux bâtisses en très mauvais état lors de l'achat ;
- La **section 0087** de **2 795 m²**, également classée en **zone constructible** à l'époque.

La surface totale du bien est donc de **9 545 m²** et ces classements étaient toujours d'actualité ce début d'année 2025.

Or, je constate qu'à la suite de la modification du PLUi intervenue en **février 2025**, l'ensemble de ces trois parcelles a été **reclassé en zone agricole**, sans justification claire ni prise en compte de la réalité du terrain, ce que je conteste formellement.

Je souhaite donc porter à votre connaissance les arguments suivants motivant ma demande d'annulation de ce déclassement :

1. **Un terrain enclavé dans un secteur urbanisé** : (Annexe 1)
Ce bien est situé au cœur d'un ensemble de parcelles déjà construites ou urbanisées. Il ne constitue donc pas une zone naturelle ou isolée justifiant un reclassement en zone agricole.
2. **Une desserte complète en réseaux publics** :
L'ensemble des réseaux (eau, électricité, téléphonie) sont présents à proximité immédiate du terrain, rendant toute construction techniquement réalisable sans surcoût ni difficulté d'aménagement.
3. **Une inadéquation manifeste avec la vocation agricole** : (Annexe 2)
La topographie du terrain, caractérisée par une forte pente, ainsi que l'absence totale d'exploitation agricole depuis plusieurs décennies, rendent ce terrain inadapté à un usage agricole.
4. **Un projet de construction en attente depuis plusieurs années** :
Mon intention de bâtir sur cette parcelle est ancienne, mais a été retardée pour des raisons personnelles et familiales. Le contexte étant désormais favorable, je

souhaite pouvoir concrétiser ce projet à court ou moyen terme, ce que le nouveau zonage interdit désormais injustement.

Au vu de ces éléments factuels et objectifs, je considère que le déclassement en zone agricole relève d'une erreur manifeste d'appréciation de la situation réelle du terrain et de son environnement.

Je vous demande donc, avec insistance, de bien vouloir émettre un **avis défavorable à cette modification du zonage** concernant mes parcelles, et de recommander leur **maintien en zone constructible**, ou à tout le moins le reclassement partiel des parcelles 0087 et 0088, conformément à leur état antérieur.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire ou pour un échange dans le cadre de cette enquête publique.

En vous remerciant par avance pour l'attention portée à ma contribution, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.