

BARRAQUE Eric
64 360 ABOS

PLU

Je vous demande de conserver en zone constructible, la surface de 3580 m², correspondant aux 4 CU (n° CU 064 005 24 X 4005) situés sur les parcelles cadastrées : AH68 - AH84 - AH85 sur la commune d'ABOS.

BARRAQUE Eric
le 25/09/2025



COMMUNE D'ABOS
7 place de la Mairie
64 360 ABOS

Lors de la réunion du conseil municipal du 16 septembre 2025, le conseil municipal d'ABOS demande les modifications suivantes sur le projet de PLU I soumis à enquête publique.

Le conseil municipal souhaite :

- que les granges, garages et bâtiments annexes situés en zone Ua, Ub ou Uc du projet de PLU I puissent être autorisés à un changement de destination (listes détaillées fournies à la commission d'enquête)
- que les terrains bâtis et non bâtis situés en dehors des zones urbanisables du PLU I puissent faire l'objet d'autorisations d'urbanisme pour constructions nouvelles, agrandissement de l'existant ou constructions de bâtiments annexes à l'habitation (voir liste sur la délibération du 16.09.25)
- l'annulation de l'OAP n°6 et l'annulation du classement en arbres remarquables (voir délibération du 16.09.2025)
- l'annulation de l'OAP n°7 (voir délibération du 16.09.2025)

JLV

- que la parcelle AE 398 soit classée en zone 1 AU.
(voir délibération et plan n°1 annexé à la délibération du 16.09.2025)
- qu'une partie de la parcelle AH 85 soit classée en Ub (voir délibération du 16.09.2025 et plan n°2 annexé)
- que les parcelles AE 339, 432, AD 379, 368, 369, 370, 371, 402, 403, 406, 407, 408, 409 soient classées en zone Ub
(voir délibération du 16.09.2025 et plan n°3 annexé à la délibération)
- que la parcelle ZA 25 soit classée en zone UY2 (voir délibération du 16.09.2025 et plan n°4 annexé à la délibération)

Le Maire d'ABOS
Jean-Pierre CAZAGÈRE
Le 25.09.2025



L'an deux mille vingt-cinq, le seize du mois de septembre, à 18h 30, le Conseil Municipal de la Commune d'ABOS, régulièrement convoqué, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre CAZALERE, Maire d'ABOS.

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents à l'Assemblée	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	14	13

PRESENTS : MMS CAZALERE, OLIVEIRA, DUTTO, ADENIS, ARTAXET, MAUNAS, PEDAILLE, BARRAQUE, MMES SALLATO, FEZANS, GOBRY, BALLYET, CABELLO

EXCUSEE : MME DE VARGAS.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que l'enquête publique relative au projet d'élaboration du PLUi et à l'abrogation des 32 cartes communales (dont celle d'ABOS) a lieu du lundi 18 août au vendredi 26 septembre 2025. Le Maire propose au Conseil Municipal de formuler ses observations et son avis dans le cadre de cette consultation.

Invité à se prononcé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

RENOUVELLE les observations formulées sur la délibération du conseil municipal en date du 10 avril 2025.

Il est ainsi demandé :

- que les granges, garages et bâtiments annexes présents sur les parcelles ci-dessous suivantes, puissent être autorisés à un changement de destination : AE 101, 99, 97, 96, 90, 91, 88, 439, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 401, 402, 403, 110, 383, 114, 225, 112, 193, 19, 20, 25, 311, 26, 188, 417, 31, 32, 35, 38, 43, 46, 52, 53, 55, 336, 337, 57, 59, 60, 310, 152, 153, 410, 164, 290, 291, 147, 144, 170, 308, 173, 174, 412, 131, 127, 137, 134, 132, 140, 138, 211, 210, 209, 322, 323, 178, 269, 274, 201, 200, 238, 199, 13, 8, 390, 262, 250, 338, 339, 18, 382, 259, AD 206, 172, 180, 49, 229, 240, 33, 208, 64, 144, 288, 246, 225, AH 285, 286, 138, 251, 252, 142, 290, 289, 259, 263, 226, 167, 191. Ces bâtiments sont situés en zone Ua, Ub ou Uc du projet de PLUi. Une fiche détaillée permettant de situer chaque bâtiment a été adressée au commissaire enquêteur.
- que les terrains bâtis et non bâtis ci-dessous référencés, situés en dehors des zones urbanisables du PLUi puissent faire l'objet d'autorisations d'urbanisme pour constructions nouvelles, agrandissements de l'existant ou constructions de bâtiments annexes à l'habitation : AK 63, 64, 37, AM 115, 116, ZA 24, AE 398, AD 400, 401, 402, 403, 368, 369, 370, 371, 404, 405, 406, 407, 408, 409, c338, 339, 307, 431, 432, AD 379, AE 215, 306

DEMANDE - l'annulation de l'OAP n° 6 afin de permettre au propriétaire de ces parcelles de bénéficier de meilleures conditions pour la gestion de la temporalité des lots à bâtir à vendre



- l'annulation du classement en 1AU de la partie du terrain actuellement classé en « arbres remarquables », alors que le terrain ne comporte en réalité que quelques arbres sans valeur.

Objet de la délibération

Demandes de modifications sur le projet de PLUi soumis à enquête publique du 18/08/25 au 26/09/25

Envoyé en préfecture le 25/09/2025

Reçu en préfecture le 25/09/2025

Publié le

ID : 064-216400051-20250916-ABOS2025_15-DE

S'LO

DEMANDE

l'annulation de l'OAP n° 7 : cette OAP a été mise en place sans concertation sur plusieurs terrains appartenant à des propriétaires différents, dont un propriétaire pour les parcelles AE 195, 196, 197, 237 et une indivision pour la parcelle AE 229.

Cette OAP ne tient pas compte du fait que chacun de ces propriétaires dispose déjà d'accès indépendants pour ses terrains : la place de la Mairie pour la parcelle AE 229 et la rue de l'église pour les parcelles AE 195, 196, 197 et 237, avec possibilité de raccordements à tous les réseaux nécessaires à des constructions pour ces deux accès. C'est pourquoi, le Conseil Municipal demande l'annulation de l'OAP n° 7 afin de permettre à chaque propriétaire de disposer de sa temporalité pour la vente des terrains.

**DEMANDE**

que la parcelle cadastrée AE n° 398 soit classée en zone 1AU sur la totalité de la parcelle, au droit du terrain AE 379. Pour ce secteur, il est en effet indispensable de prendre en considération la situation de ces terrains, situés en plein centre bourg, facile à desservir par les réseaux d'équipements publics.

Après discussions avec la famille DE BORDEU, propriétaires de ces parcelles et au vu de tous les efforts en dons de terrains consentis à la commune par la famille pour des élargissements de voies, des créations de parkings, en servitudes créées sur leurs propriétés pour le passage de réseaux publics d'eau, d'assainissement et d'électricité, le classement en 1AUE bloque tout projet des propriétaires car le seul acheteur serait la commune. Le classement en 1AU (selon le plan 1 ci-joint), objet de cette demande, permettrait au propriétaire de disposer à son rythme de son terrain.

DEMANDE

qu'une partie de la parcelle AH 85 soit classée en Ub, en prolongement de la zone déjà classées sur la parcelle AH 84, pour tenir compte du projet d'aménagement envisagé dans ce secteur par Mme Christiane BARRAQUE, avec la création de 4 lots à bâtir (plan 2 ci-joint)

DEMANDE

que les parcelles AE 339, 432, AD 379, 368, 369, 370, 371, 102, 403, 406, 407, 408, 409 (plan 3 ci-joint) soient classées en zone Ub pour tenir compte de la DP 06400521X6012 délivrée le 24/11/2021 à Mme Christiane BARRAQUE et M. Eric BARRAQUE pour la division du terrain en 4 lots à bâtir (dont 2 construits à ce jour) et la DP 06400524X6001 délivrée le 19/01/2024 à Mme Christiane BARRAQUE pour la division du terrain en 6 lots à bâtir (dont 2 bâtis à ce jour). (Plan 3 ci-joint)

DEMANDE

que la parcelle ZA 25 soit classée en zone UY2 du PLUi, sachant que cette parcelle appartenant à l'indivision BELLOCQ Lucien était constructible en zone d'activité sur la carte communale (plan 4 ci-joint)

Ainsi fait et délibéré à ABOS, les jour, mois, an que dessus.
Pour extrait conforme.

Le Maire,
J.P CAZALERE



Envoyé en préfecture le 25/09/2025

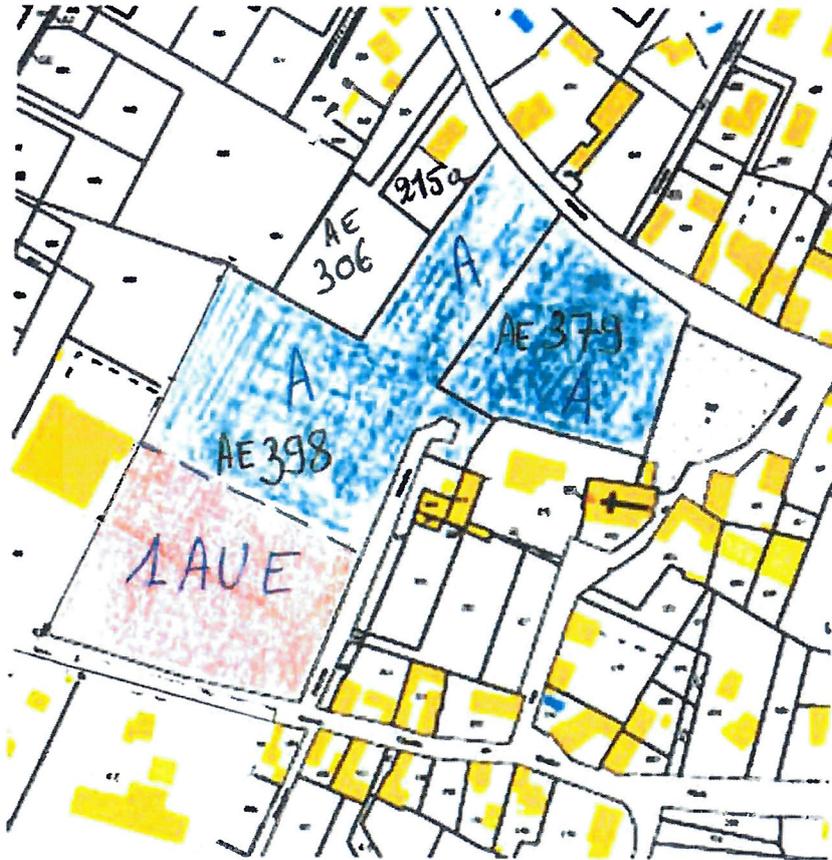
Reçu en préfecture le 25/09/2025

Publié le

ID : 064-216400051-20250916-ABOS2025_15-DE

PLAN 1

Parcelles AE 379 et AE 398



Projet PLUi



**Demande de classement
en zone 1 AU**

Plan 2

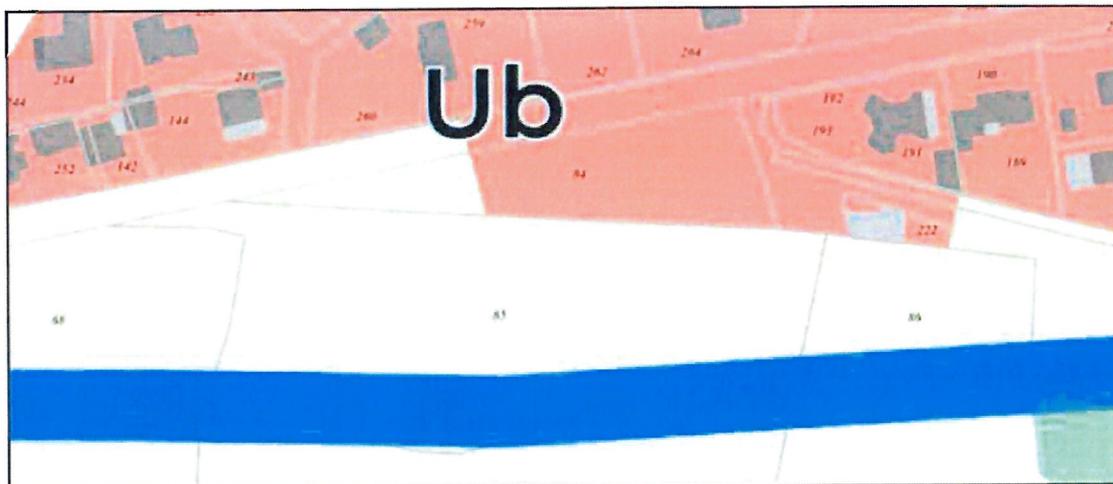
Envoyé en préfecture le 25/09/2025

Reçu en préfecture le 25/09/2025

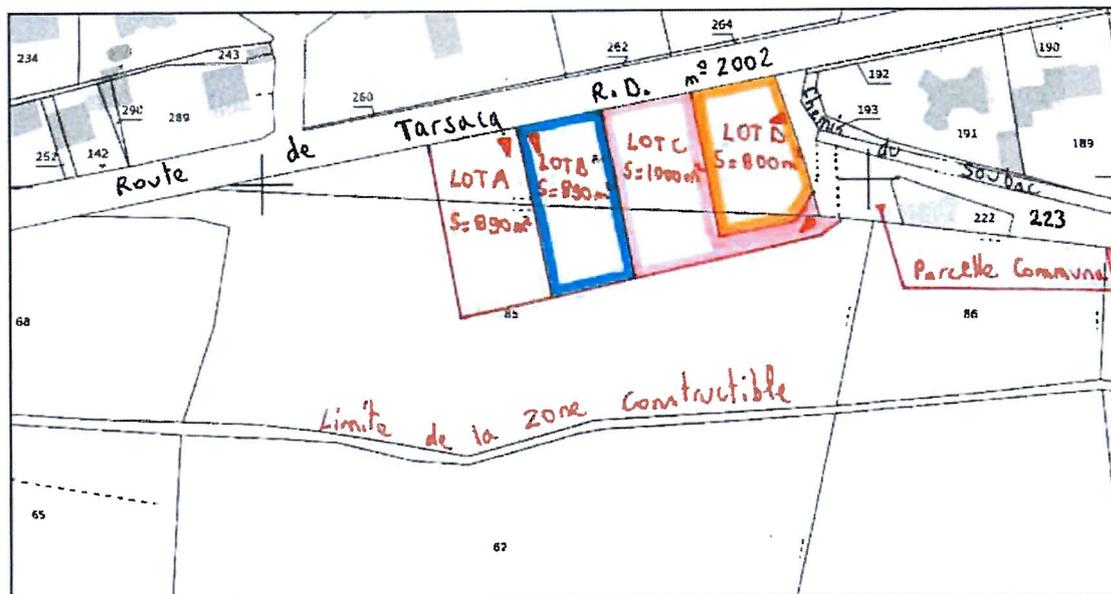
Publié le

ID : 064-216400051-20250916-ABOS2025_15-DE

S'LO



Projet de classement des parcelles AH 84 et AH 85 dans le projet de PLUi



CU positif n° 06400524x4005 délivré le 23/04/2024 à Mme Christiane BARRAQUE pour un projet de détachement de 4 lots à bâtir sur les parcelles AH 84 et AH 85

Envoyé en préfecture le 25/09/2025

Reçu en préfecture le 25/09/2025

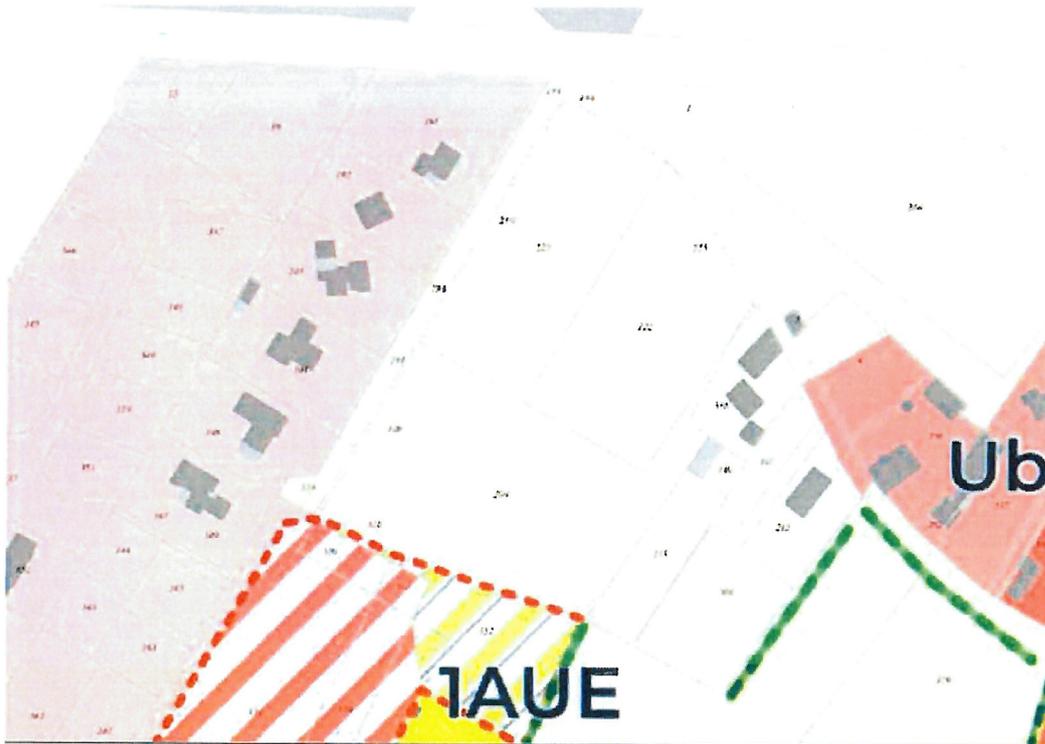
Publié le

ID : 064-216400051-20250916-ABOS2025_15-DE

Plan 3

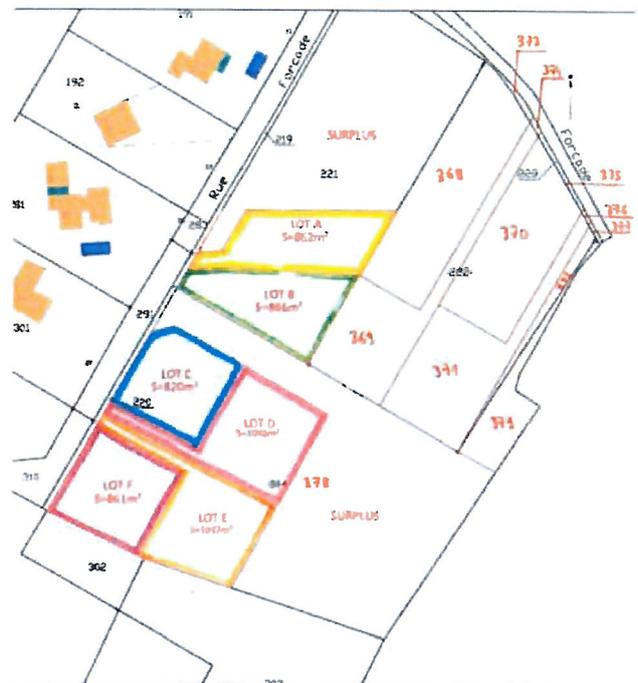
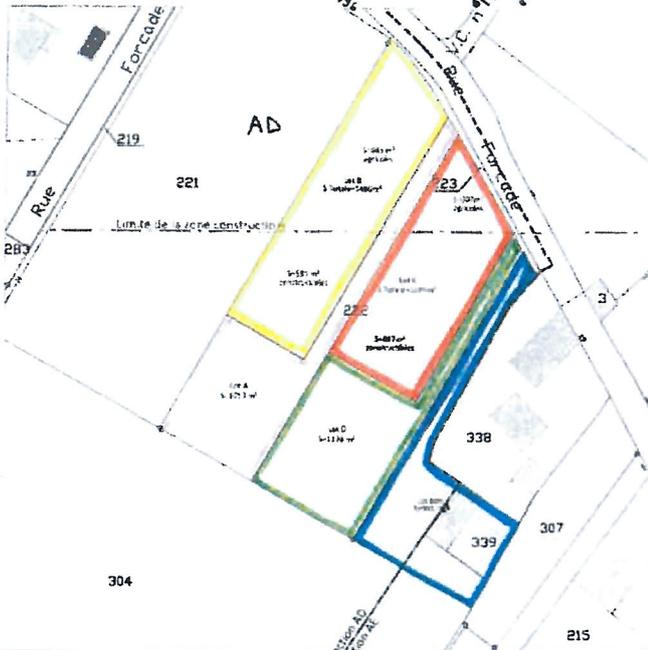
SLO

Projet de classement des parcelles AE 339, 432, AD 379, 368, 369, 370, 371, 402, 403, 406, 407, 408, 409



EXTRAIT CADASTRAL

Sections AD et AE



DP 06400521X6012 délivrée le 24/11/2021 pour le détachement de 4 lots à bâtir et un lot bâti sur les parcelles AD 222, 223, 304 et AE 213

Nouveaux n° après division : AE 339, 432, AD 379, 368, 369, 370 et 371

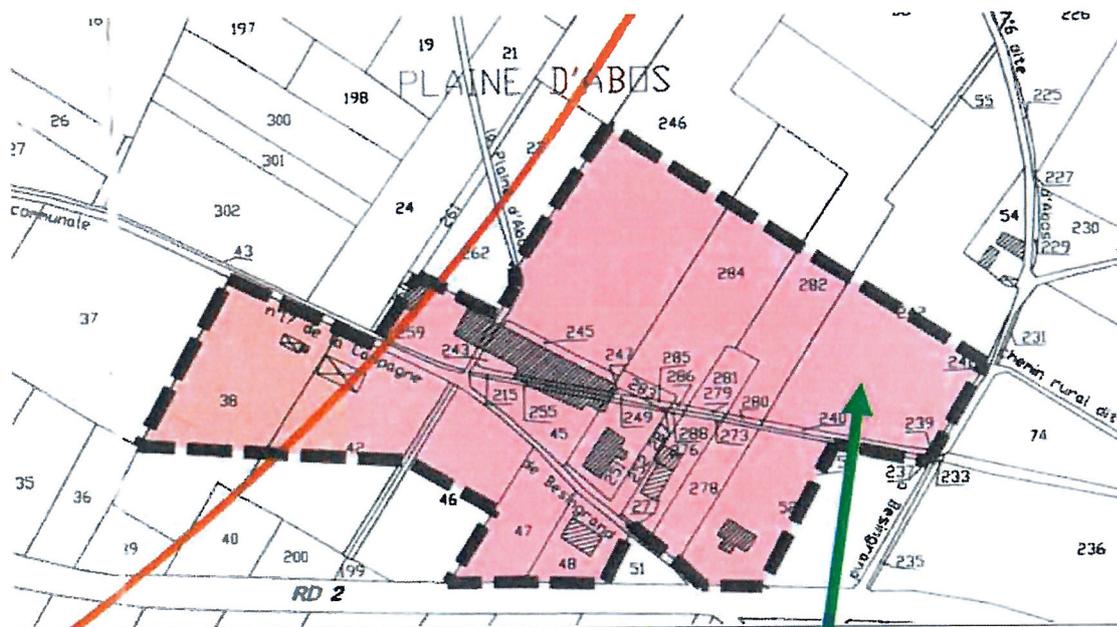
DP 06400524X6001 délivrée le 19/01/2024 pour le détachement de 6 lots à bâtir sur les parcelles AD 219, 220, 221, 378

Nouveaux n° après division : AD 402, 403, 406, 407, 408, 409

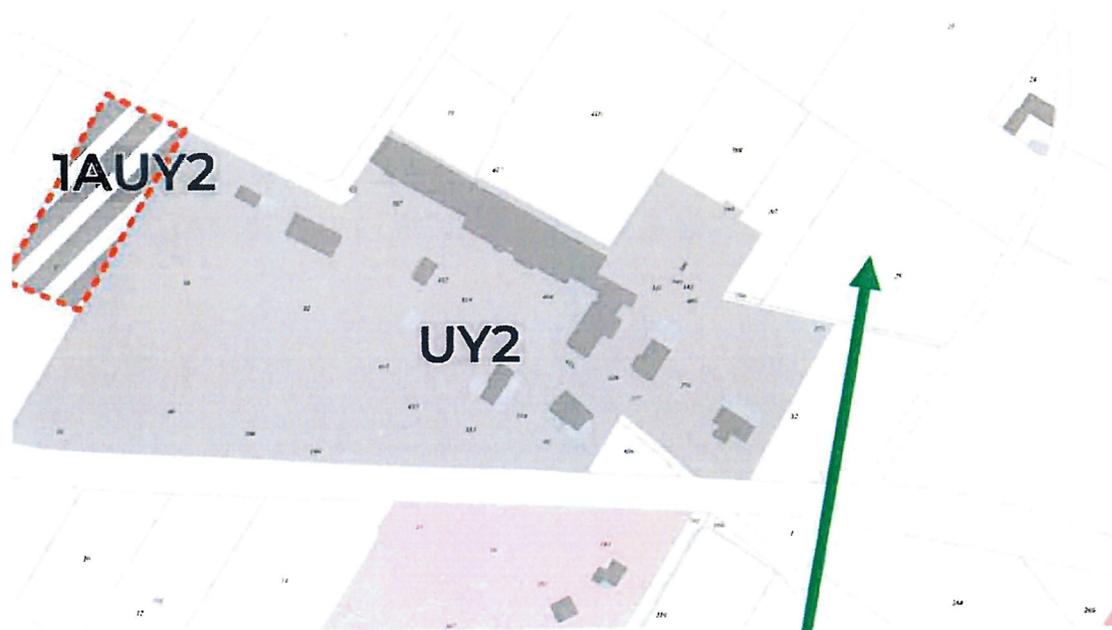
Plan 4

Situation de la parcelle ZA 25

A classer en zone UY2



Classement sur la carte communale



Classement sur le projet de PLU