Mr et Mme MAISONNIER
Gérants SCI BESCOM
211,227 Route de la commanderie
64360 LACOMMANDE

Madame Le Maire
64360 Mairie LACOMMANDE

Lacommande le 28 juillet 2025

Madame Le Maire

Je fais suite a votre arrête du 27 mars reçu le 12 mai par mail, afin d'en contester la teneur, pour ce faire, je me dois de vous expliquer le projet familial que nous avons développé sur LACOMMANDE en venant nous y installer.

Nous avons acquis fin 2021, la propriété agricole de Mr SARTHOU de 15 ha qui se compose de terres en prés et bois, de deux immeubles et des dépendances et d'un terrain a bâtir de 1050 m2, afin de mener a bien un projet familial.
Pour cela nous avons crée une SCI familiale, afin d'effectuer un démembrement des parts en répartition égalitaire entre enfants de famille recomposée.

Ma fille Marie MAISONNIER et son associé Nicolas BARTHE ont pour projet d'exploiter à terme, 10ha de la propriété agricole. A ce jour, ils sont installés en tant que jeunes agriculteurs sur 6 ha qu'ils exploitent actuellement pour du maraîchage bio et la mise en place d'un élevage de poules pondeuses. A terme, ils souhaitent développer un projet d'agrotourisme sur les 4ha restant, avec la création d'une ferme pédagogique, d'une activité de formation à l'agriculture biologique (inspirée du modèle FORTIER) et d'accueil de saisonniers, sur les parcelles (A67-A66-A21).

Cyril MAISONNIER attend la rénovation de la maison sur la propriété au n° 227 pour s'y installer.
Mes deux autres fils Sébastien CARENSAC habite à Nice et envisage de passer sa retraite dans la maison principale que j'occupe en résidence principale, Olivier qui demeure a Montréal a fait donation de ses parts a sa fille Flore.

Le démembrement des parts de la SCI a été réalisé le 25 janvier 2024 par mon notaire à Bordeaux.
Lors de la dernière assemblée générale du 30 août 2024, les associés ont décidé d'affecter leurs parts en désignation d'immeubles.

Cyril s'est vu attribuer la maison au 227 route de la Commanderie.
Sébastien et Flore se partagent la maison principale au 211 route de la Commanderie.
Marie a reçu le terrain constructible de 1050 m2 et des parcelles attenantes en prés et bois (6145 m2) pour y développer leur projet décrit ci-dessus.

Ce projet familial a également l'avantage d'un rapprochement de nos enfants vu nos ages respectifs (76 et 79ANS).

Le 27 mars dernier il a été déposé une demande de CU opérationnel sur la parcelle constructible et a notre grande surprise, le 12 mai la réponse reçue a été la suivante : « **l'opération est réalisable mais avec une mise de sursis à statuer** » donc, la constructibilité du terrain est remise en cause dans l'attente de l'adoption du PLUI.

Cette situation n'est pas sans incidence financière sur le capital social de la SCI, et porterait si elle était maintenue, un grave préjudice à l'ensemble des associés, tant financier que juridique. Et Marie se verrait ainsi privée de la constructibilité, du revenu de son immeuble, et du développement de son activité.

Cette décision nous affecte énormément car nous avons voulu en nous installant à Lacommande développer un projet de vie familial. D'autant qu'elle nous apparaît incompréhensible, en effet le terrain en question jouxte la maison principale, est en centre bourg dans le périmètre inscrit et est desservi par tous les équipements publics comme l'indique le CU, de plus il ne requiert pas ou peu de travaux pour la collectivité.

En conséquence,

Je formule un recours gracieux afin de voir rétablis les droits à construire pour la parcelle A66 en leur forme initiale, conformément à l'acte d'acquisition et aux statuts de la SCI.

D'autre part, compte tenu de la modification du PLU, je formule deux autres requêtes :

- 1) la modification du zonage de la parcelle A21 en zone NL afin d'y développer comme dit précédemment une activité d'agrotourisme (ferme pédagogique, accueil et formation).

- 2) de rendre constructible la parcelle A67 de 1000m2 similaire à la parcelle A66.

  Le devenir de ces parcelles en zone agricole tel que présent sur le projet de modification du PLU ne correspond pas sur le terrain à ce zonage, car elles sont impropres à une quelconque culture, du fait de leur superficie restreinte et des structures actuellement présentes.

Vous remerciant, de prendre en compte nos demandes et d' y prêter une attention toute particulière, je vous prie de croire Madame Le Maire à l'assurance de nos salutations distinguées.

B.MAISONNIER