

Abos, le 20 août 2025

10

Mme LOUSTALET-LACOURETTE Géraldine  
5 Ter Route de Monein  
64360 ABOS

à COMMISSAIRE ENQUÊTEUR CCLO

Objet : Demande de maintien en zone constructible des parcelles AT 242 et AT 307 (lieu-dit « Saramida », Monein)

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Suite au décès de notre mère, Madame Marie-Thérèse Bellegarde, le 7 juillet 2024, la succession est en cours de réalisation. Lors de cette période, nous avons appris, avec regret, que deux parcelles (AT 242 et AT 307), totalisant 15 a 57 ca, classées constructibles jusqu'alors, ont été reclassées en zones agricoles dans le cadre de la modification du PLUi.

Cette évolution compromet gravement notre projet familial : permettre un jour à nos enfants et petits-enfants de s'installer sur la propriété familiale, dans un esprit de transmission et de continuité. Nous nous sentons profondément lésés par ce changement intervenu sans anticipation, sachant que nous étions concentrés sur la santé de notre mère durant ses quatre années passées en EHPAD.

Pourtant, la jurisprudence administrative reconnaît la possibilité, dans des cas similaires au nôtre, de contester le reclassement d'un terrain désormais agricole ou naturel en zone constructible. En effet, le juge administratif tient compte d'éléments comme la proximité immédiate avec des zones urbanisées, la continuité du bâti, l'absence de mitage et la desserte en réseaux. La Cour administrative d'appel de Bordeaux, dans un arrêt du 17 novembre 2015 (Commune de Saint-Louis en l'Isle), s'est appuyée sur ces critères pour autoriser un reclassement favorable.

En parallèle, le Code de l'urbanisme (article L. 153-21) et la jurisprudence du Conseil d'État (arrêt du 17 mars 2021, n° 430244) affirment le droit d'introduire, à l'issue de l'enquête publique, des modifications au projet initial du PLUi, dès lors qu'elles procèdent directement des observations du public ou du rapport du commissaire enquêteur, et sans remettre en cause l'économie générale du plan.

Contexte concret à l'appui de notre demande :

- Les réseaux d'eau et d'électricité sont à proximité immédiate, sans besoin de créations lourdes de desserte.
- Le terrain borde une route, est desservi par la collecte des ordures et le ramassage scolaire, et est entouré d'habitations existantes.
- Des démarches administratives ont déjà été entreprises : certificat d'urbanisme informatif n° 06439324X4124 délivré le 21/10/2024, et déclaration préalable déposée le 03/07/2025 (frais engagés : 834 € de géomètre). Toutefois, sans visibilité positive, nous ne pouvons poursuivre l'étude de sol ou d'autres étapes onéreuses.
- Les parcelles visaient à permettre l'installation de nos petits-enfants, concrétisant pour eux un projet de vie ancré dans un territoire familial.

Au regard de ces éléments, nous vous demandons instamment de recommander le maintien de ces parcelles en zone constructible dans le PLUi, afin de préserver le projet familial, la cohérence urbaine et le caractère raisonnable de cette zone à aménager.

Nous vous remercions chaleureusement pour l'attention portée à notre démarche et vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de notre haute considération.

Référénte de la Succession  
Loustalet-Lacourette Géraldine

Héritiers de la Succession :

Poeymarie Cécile  
Bellegarde Pierrette  
Bandrès Georgette  
Bellegarde Jean Claude  
Loustalet-Lacourette Géraldine

