

Mr MAISONNIER
Gérant SCI BESCOM
211,247 Route de la commanderie
64360 LACOMMANDE

L2 MONEIN



Monsieur Le Commissaire Enquêteur

LACOMMANDE LE 8 AOUT 2025

Objet/ PLUI LACOMMANDE

Monsieur Le Commissaire

Je me dois de vous expliquer l'objet de ma requête liée au projet familial que nous avons développé sur LACOMMANDE

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 ce faire nous avons crée une SCI familiale, SCI BESCOM afin d'effectuer un démembrement des parts en répartition égalitaire entre enfants de famille recomposée. Le 8 mars 2023 une AGE autorisait la donation partage, et le 15 mai 2023 le notaire nous convoquai pour la signature des actes

Ma fille Marie MAISONNIER et son associé Nicolas BARTHE se sont installes en tant que jeunes agriculteurs sur environ 10 ha pour du maraîchage bio et élevage de poules, et y développer un projet d'agrotourisme de ferme pédagogique, et d'accueil de saisonniers et de formation a l'agriculture biologique intensive (modèle FORTIER) sur les 5ha restants (A22-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 a 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 du 15 MAI 2023 a été actée par mon notaire à Bordeaux Maître DANDIEU et l'acte définitif le 29 août 2024

Lors de la dernière assemblée générale les Associés ont décidé d'affecter les 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 (6195 m2) pour y développer leur projet décrit ci-dessus de ferme pédagogique.

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, l'arrête reçu le 12 Juin par mail nous donnait la réponse a été la suivante :
« l'opération est réalisable mais avec une mise de sursis a statuer » donc, la constructibilité du

terrain est remise en cause dans l'attente de l'adoption du PLUI.

A aucun moment nous n'avons été informé des intentions de modification de zonage de nos parcelles par la MAIRIE.

Cette situation n'est pas sans incidence financière sur le capital social de la SCI, et porterait un grave préjudice aux associés dont Marie qui se verrait ainsi privée de la constructibilité, du revenu de son immeuble, et du développement de son activité.

Cette décision si elle était maintenue nous affecte énormément 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 desservi par tous les équipements publics comme l'indique le CU, et qu'il ne requiert pas ou peu de travaux pour la collectivité.

En conséquence,

Je formule trois requêtes :

- 1) de voir rétablis les droits a construire pour la parcelle A66 en leur forme initiale, conformément a l'acte d'acquisition et aux donations de 2023
- 2) de modifier le zonage de la parcelle A21 en zone NL afin d'y développer comme dit précédemment une activité d'agrotourisme.
- 3) de rendre constructible la parcelle A67 sur 1000 m2 similaire a la parcelle A66

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

Vous remerciant, de prendre en compte nos demandes et d' y prêter une attention toute particulière, je vous prie de croire Monsieur le Commissaire a l'assurance de nos salutations distinguées

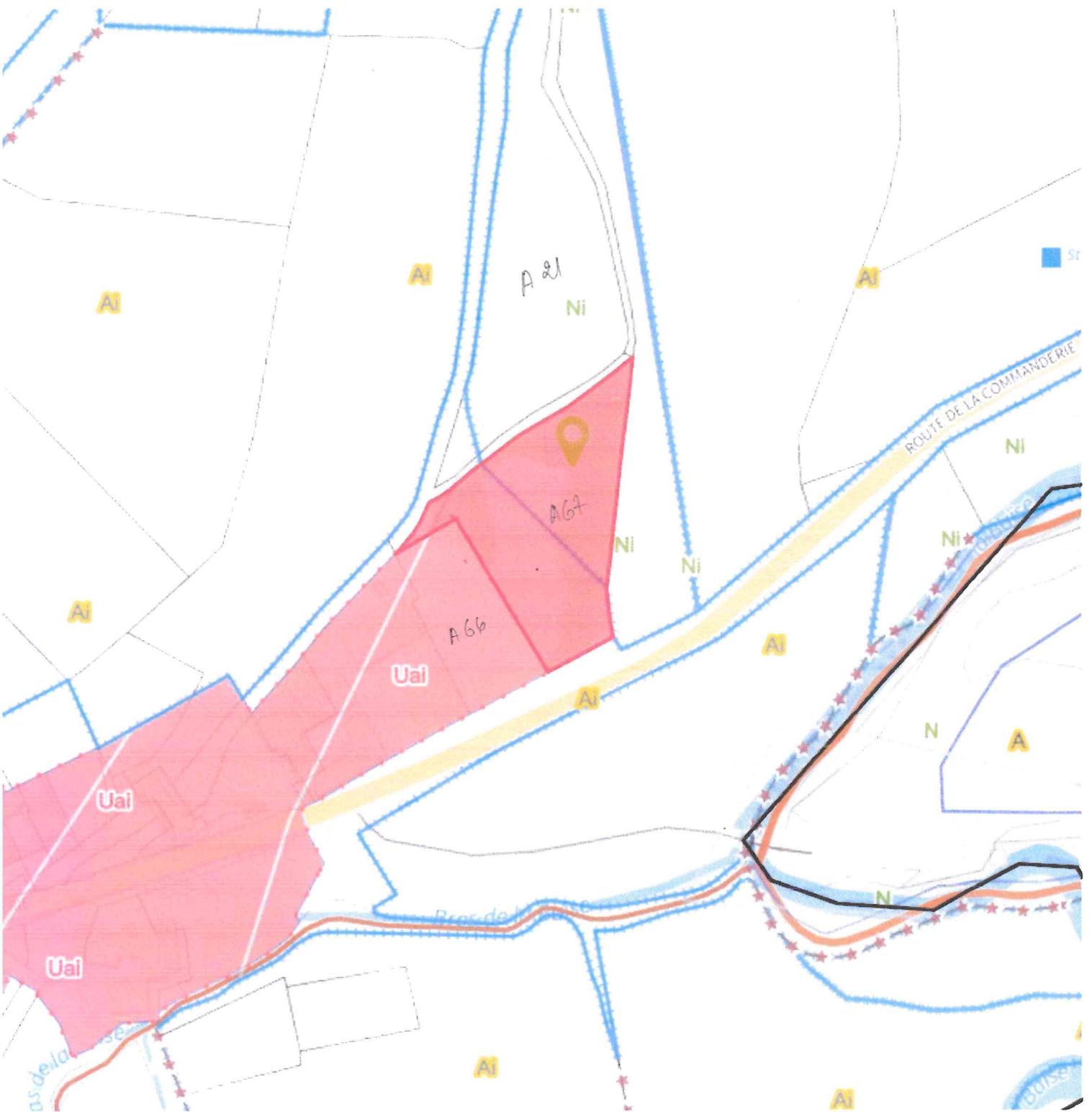
B,MAISONNIER

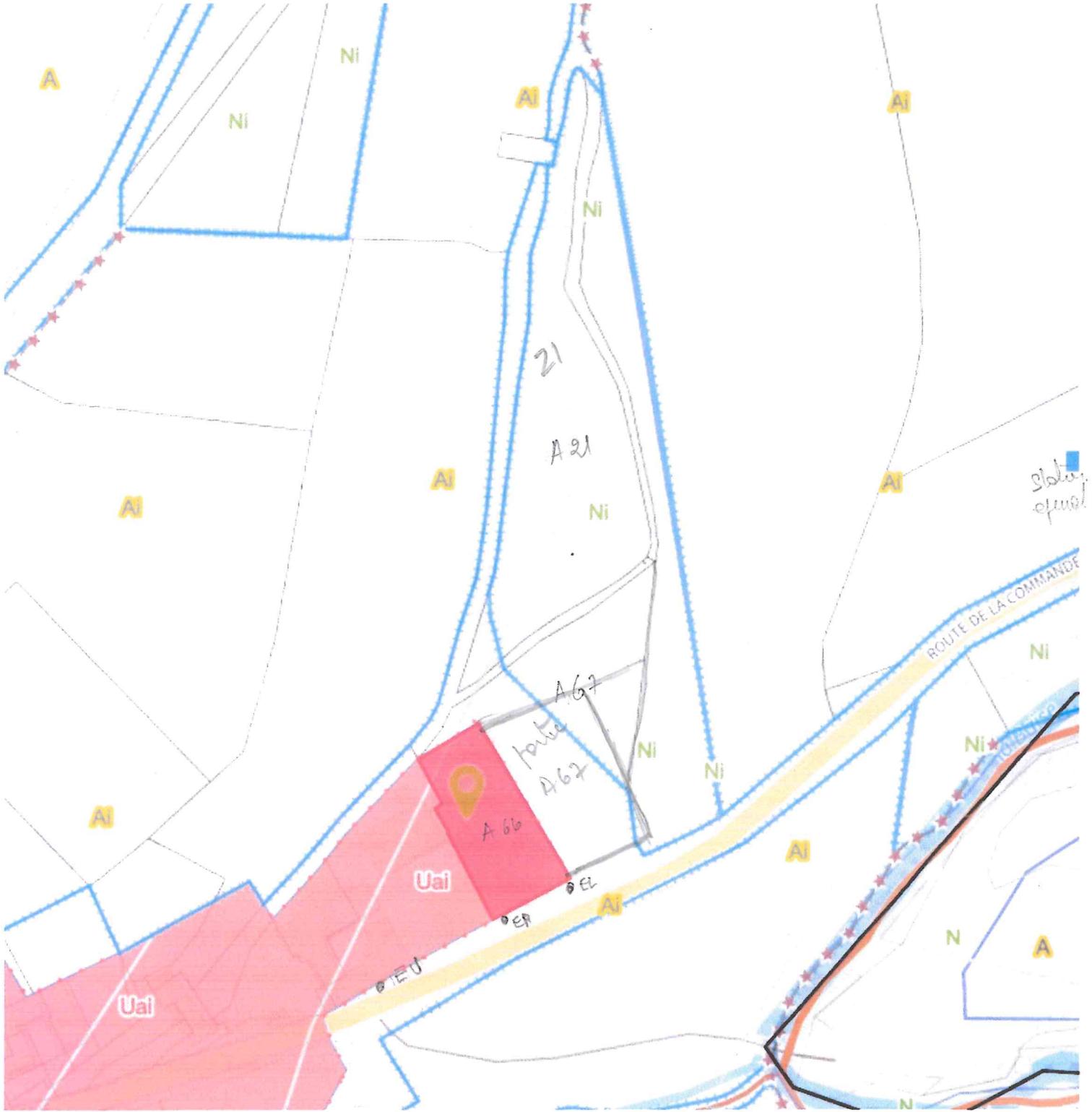
PJ/ Arrêté du maire sur CU
plan des parcelles
acte donation partage 2023 et 2024
PV Assemblée Générale SCI BESCOM

**DOSSIER COMMISSAIRE ENQUETEUR
MODIFICATION PLU LACOMMANDE**

PIECES JOINTES AU DOSSIER :

Lettre Commissaire Enquêteur
Certificat d'urbanisme positif arrêté du Maire
Mail mairie Lacommande recours gracieux
Demande CU
Plans des parcelles soumises a l'enquête
K bis SCI BESCOM
Procès-verbal AGE SCI du 8mars 2023 décidant la donation partage
Procès-verbal AGE 30 août 2024 décidant d'identifier les parts en immeubles
Projet d'acte 15 mai 2023 de la donation partage
Facture du 10MAI 2023 pour les actes en signature
Convocation signature acte 15 MAI 2023
Acte donation partage Marie MAISONNIER 15 mai 2023
Acte attribution actif social 145 mai 2023
Acte 29 mai 2024 signature définitive donation partage
Mails échanges notaire sur procédure





géoportail

CU LACOM



Longitude : 0° 30' 13"
Latitude : 43° 16' 45"

© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

