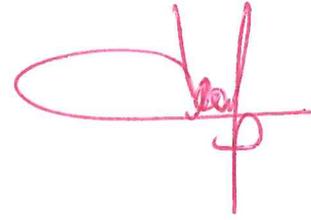


L5 MONEIN

A handwritten signature in red ink, consisting of a large, stylized loop followed by a vertical line and a small flourish.

# Dossier PLUi demande de requalification

Monsieur Didier MERVILLE

Quartier Loupien 15 Chemin Bellocq Monein 64360

Zone concernée Section AH 45

Date 18 Août 2025

Monsieur ,

Je soussigné, Didier Merville , domicilié au 15 chemin Bellocq 64360 Monein, ai l'honneur de former par la présente un recours gracieux concernant l'orientation d'une partie de ma propriété qui passe de la zone UB(urbanisée) en zone A( terrain agricole), suivant le délibéré du projet PLUi voté une première fois le mardi 11 Février 2025 et une seconde fois le 16 juin 2025.

**Informations propriétés :**

En 2014 nous avons fait l'acquisition de cette propriété pour y passer notre retraite proche de notre famille . Cette propriété se trouve à Monein sur la section AH n°45 avec la plus grande partie en zone UB (cadre bâti à dominance pavillonnaire voir documents joints),

Les raisons qui nous ont poussées à acheter ce bien à Monein sont :

- les prestations de la maison et en particulier l'adaptation au handicap
- la tranquillité du lieu
- la proximité des commerces
- l'offre de santé sur le village de Monein
- la vie associative et les multi activités proposées

L'ensemble du bien se compose d' une superficie de 5575m2 avec :

- une surface de 2375m2 avec la maison
- dans la continuité un terrain de 3200m2 dont environ 1800m2 en zone constructible UB

Nous avons acheté l'ensemble et investi les économies de tout une vie en considérant ce prolongement de terrain comme un placement. Nous pensions le moment venu envisager la perspective d'une division afin de bénéficier d'un apport financier qui nous aurait permis de profiter de demeurer le plus longtemps possible en ces lieux afin de faire face à la perte d'autonomie avant d'envisager la maison de retraite .

Cette partie nous a été vendu au prix de 60 000€ soit 15% de la valeur de la propriété.

Cette continuité du bien dispose de son accès par le chemin Bellocq avec toutes les commodités de branchement au niveau du tout à l'égout, eau, électricité sans oublier la proximité de divers commerces . Nous nous sommes efforcés au cours de ces 11 années de valoriser l'ensemble ainsi que ces abords à nos frais et qui ne sont pas de notre responsabilité. Nous estimons que l'on ne peut pas tout attendre de la société et nous pensons qu'il appartient à chacun de nous de contribuer à l'entretien de son environnement proche, c'est notre vision des choses .

En 2019 nous avons avec le géomètre Mr Vignau à Artix évalué les possibilités de division de notre bien (voir document cadastré joint). Un peu plus tard en novembre 2023 nous avons fait évaluer notre bien. L'évolution du diagnostic thermique , la régulation du chauffage mais aussi la conjoncture fait que notre bien a perdu de sa valeur. Mais il est nécessaire de se projeter sur l'avenir et d'envisager différents scénarios suivant les événements sur notre fin de parcours de vie.

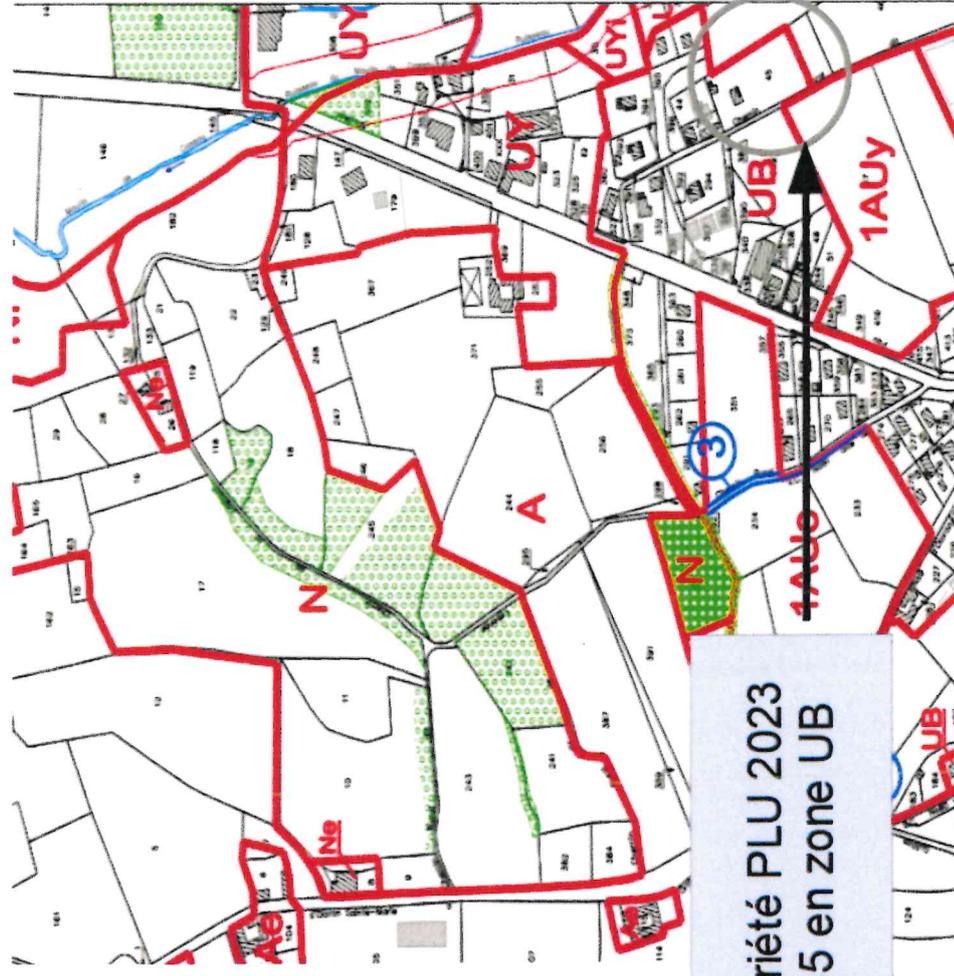
Nous avons suivi par voix de presse les différents compte rendu sur la mise en place du PLUi et participé au forum à Vielleségure secteur-sud avec les différents stands pédagogiques et découvert les réflexions en cours sur le PLUI.

Nous étions loin de nous douter que ce PLUi aurait des répercutions sur notre propriété sachant que nous étions en zone UB sur le cadastre et pourquoi ce changement d'orientation d'une partie de notre bien . Incompréhension aussi sur l'orientation en zone agricole de cette parcelle car elle ne fait pas partie de la zone de culture exploitée à ce jour .De plus ce bout de terrain est enclavé entre la servitude d'accès aux parcelles agricoles et de l'autre par le chemin Bellocq .

Dans cette histoire il ne faut pas oublier le préjudice financier , ces répercutions au niveau mental et les conséquences sur le plan familial. Je vous laisse méditer sur le temps qu'il faut pour mettre une telle somme de coté sans parler des sacrifices et tout cela pour rien.

Que dire sur l'orientation à prendre sur ce bout de terrain qui avec cette nouvelle décision ne représente pour nous aucun intérêt sur l'avenir. De plus il nous faudra continuer à l'entretenir avec

# Plan local d'urbanisme Nord Ouest Monein 2023



Situation propriété PLU 2023  
Section AH 45 en zone UB

Rappel : la zone UB délimite le cadre bâti à dominante pavillonnaire.

# Plan local d'urbanisme intercommunal – PLUi -2025



Mise en place du PLUi  
Zone UB restreinte qui ampute ma propriété AH 45  
d'environ 1800m<sup>2</sup> de terrain constructible !!!!!

- au rez-de-chaussée : entrée, wc, cuisine aménagée et équipée ouverte, séjour-salle à manger avec cheminée, cellier, chambre, salle de bains avec WC, chambre avec placards, salle d'eau, local technique.
- à l'étage : dégagement avec placard, deux chambres dont une avec balcon, salle d'eau avec wc.
- à l'extérieur : garage deux voitures avec appentis, abri de jardin et piscine.

Figurant au cadastre :

Section	N°	Local	Surface
AH	45	Chemin Bellocq	00 ha 55 a 75 ca

Un extrait de plan cadastral du **BIEN** est annexé.

Et les **BIENS mobiliers** pris dans leur état garnissant le **BIEN** sus-désigné, décrits et estimés par les parties elles-mêmes article par article.

La liste estimative du mobilier figure ci-après en partie développée.

#### Bornage

Le **VENDEUR** précise qu'un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain.

Ce bornage a été établi par Monsieur Guillaume VIGNAU, Géomètre-Expert à ARTIX (64170), 85 rue Ingres, le 5 mars 2007, et le procès-verbal est demeuré annexé.

#### Autorisations administratives

Il est ici précisé :

- que la maison a été édifée suivant permis de construire n° 64-7-89-304 délivré par la mairie de MONEIN le 4 mai 1977. La déclaration d'achèvement des travaux a été déposée en mairie le 26 février 1978. Un certificat de conformité a été délivré par la mairie de MONEIN le 28 avril 1978.

- qu'une extension de la maison a été édifée suivant permis de construire délivrée par la mairie de MONEIN en date du 10 mars 2008 sous le n° PC 064 393 08 R0008 dont une copie est demeurée ci-annexée aux présentes avec une copie de l'imprimé de demande déposé en mairie, de la déclaration d'ouverture de chantier et de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux reçue en mairie le 16 janvier 2009.

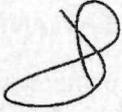
Le **VENDEUR** déclare que la piscine et l'abri de jardin ont été édifés depuis plus de dix ans sans autorisation administrative préalable. L'**ACQUEREUR** reconnaît en avoir été informé dès avant ce jour et en faire son affaire personnelle sans recours contre le **VENDEUR** ou le notaire soussigné.

**TEL ET AINSI** que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

#### NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en pleine propriété du **BIEN** sus-désigné.

Ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

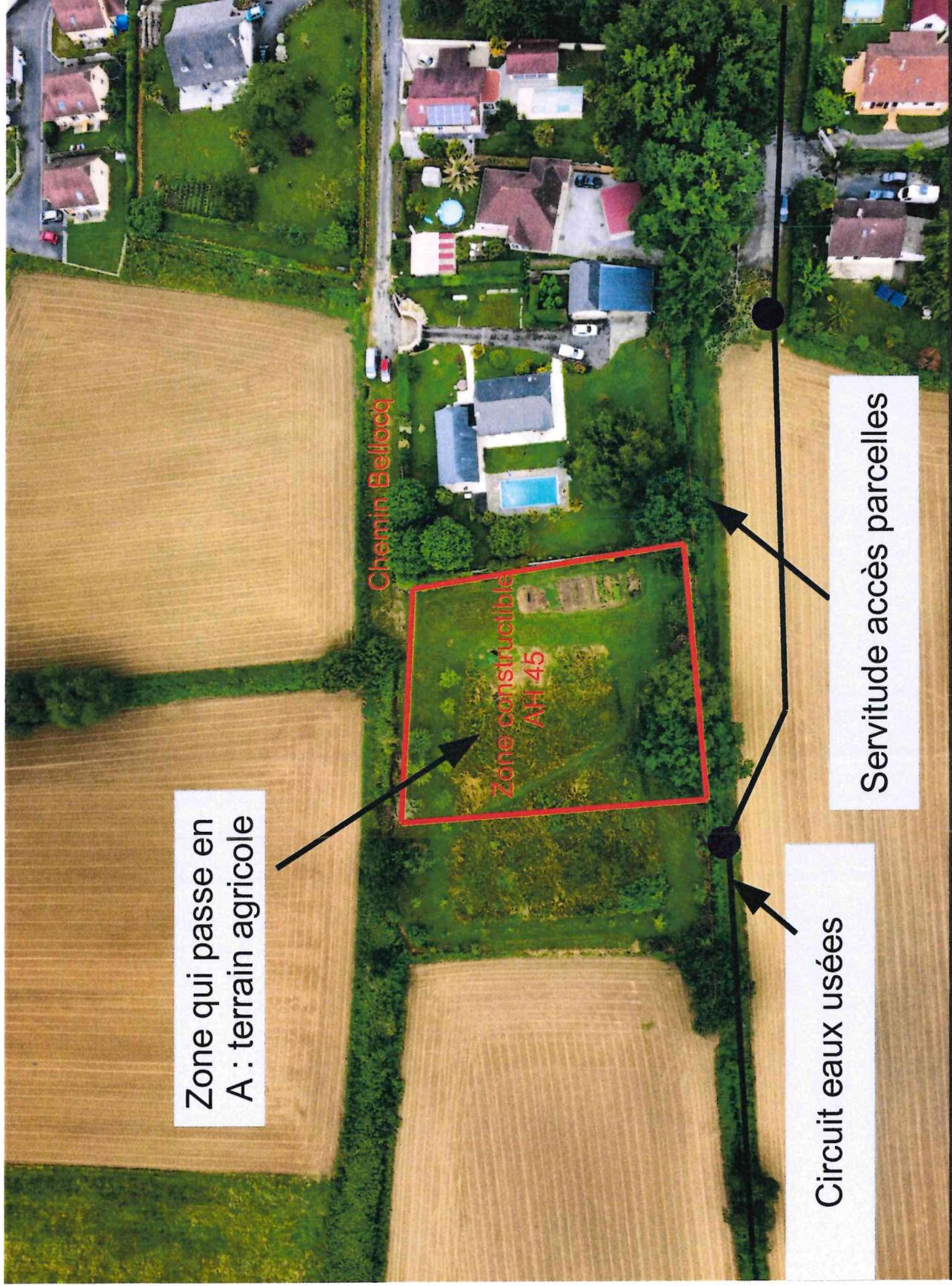





# Vue aérienne de la zone AH 45 (15 juin 2025)



Zone agricole cultivée (principalement du maïs)



Zone qui passe en A : terrain agricole

Chemin Bellocq

Zone constructible AH 45

Circuit eaux usées

Servitude accès parcelles



# COMMUNE DE MONEIN

Chemin Bellocq

Extrait du plan du réseau d'assainissement

Date 11.06.25

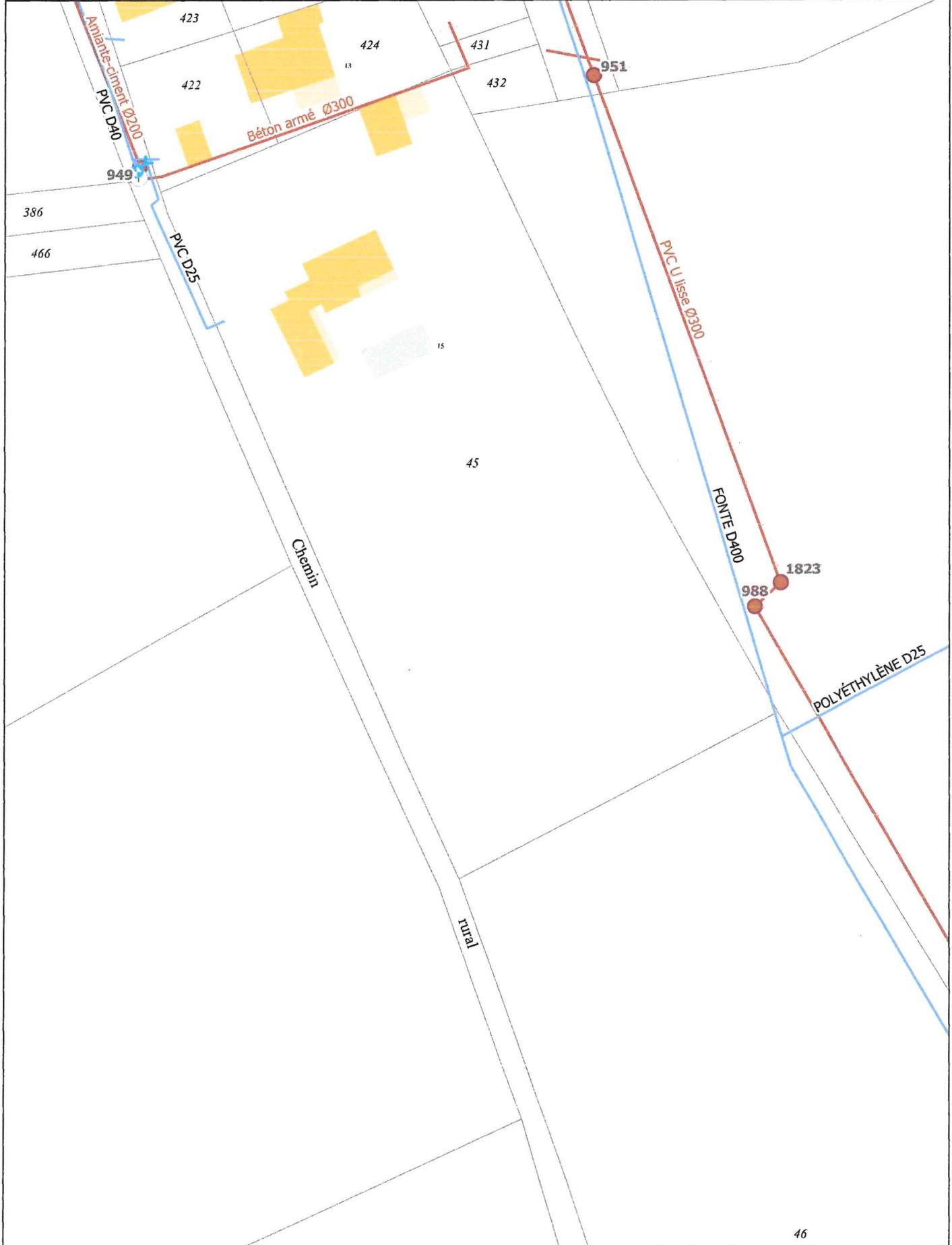
Echelle 1/750



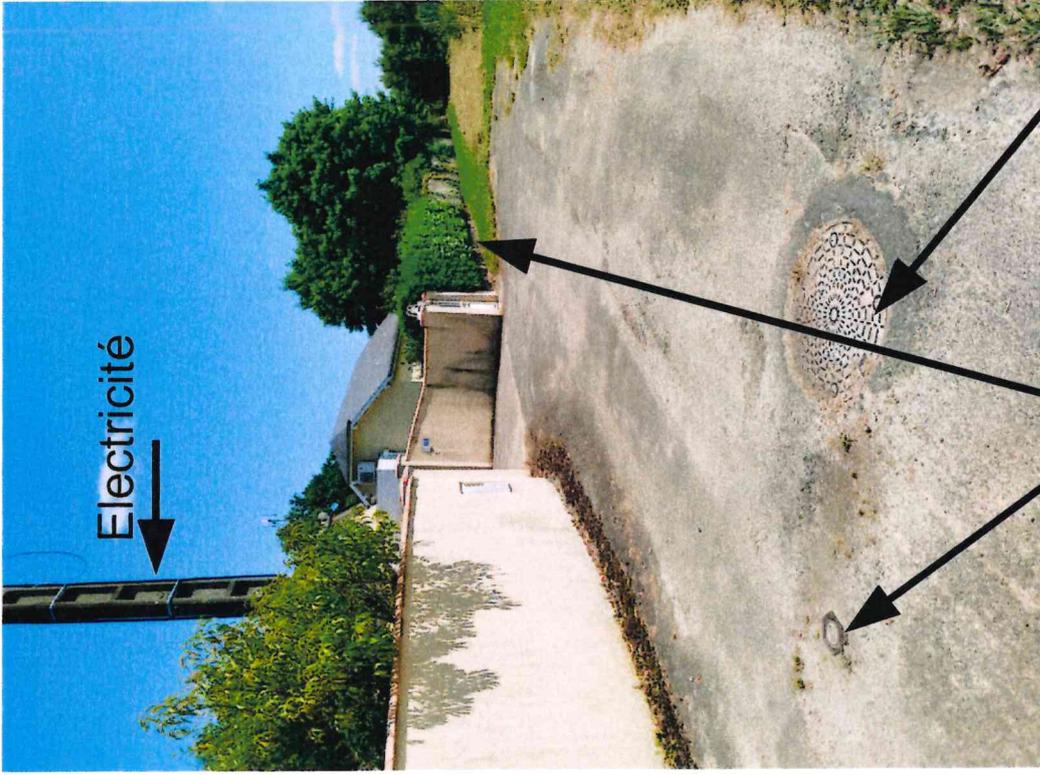
# EXTRAIT PLAN EU COMMUNE DE MONEIN

## 15 chemin de Bellocq \_ parcelle AH 45

Date	16/06/2025
Echelle	1/750 (A4)



Accès aux branchements



Eau

Assainissement EU



**René BERTHON - Franck BRULPORT  
Peggy BAJEUX-QUEMENER**

**NOTAIRES ASSOCIES**  
Successesurs de Me CASSAIGNES

19, Boulevard Jean-Jaurès

91290 ARPAJON

TÉLÉPHONE 01 64 90 00 32

TÉLÉCOPIE 01 60 83 46 04

adresse e-mail : scp.bpb@notaires.fr

Parking devant l'Étude

**Magalie BEKKOUR  
Damien HACHETTE**  
Notaires Assistants

Monsieur et Madame Didier MERVILLE  
240 rue des Buttes Réault  
91650 BREUILLET

Arpajon, le 13 octobre 2014

Dossier suivi par  
Damien HACHETTE

VENTE BONZOM/MERVILLE  
140576 /FB /DH /

Madame, Monsieur,

Je vous confirme le rendez-vous pour la signature de la vente citée en référence au 6 novembre 2014 à 10 heures en l'office notarial.

Le décompte financier de votre acquisition se décompose comme suit :

<b>Prix de vente:</b>		<b>400.000,00 €</b>
<b>Frais à ajouter :</b>		
- Frais d'achat et de prêt(s) (sauf à parfaire ou à diminuer)	23.000,00 €	
- Commission agence immobilière	10.000,00 €	
Ensemble	<b>33.000,00 €</b>	<b>33.000,00 €</b>
<b>Total des dépenses</b>		<b>433.000,00 €</b>
<b>Sommes à déduire :</b>		
- Dépôt de garantie / indemnité d'immobilisation	17.000,00 €	
- Montant du ou des prêts à recevoir à la signature	80.000,00 €	
Ensemble	<b>97.000,00 €</b>	<b>- 97.000,00 €</b>
<b>Versement à la signature</b>		<b>336.000,00 €</b>

Aussi, je vous remercie en conséquence de bien vouloir faire établir par votre banque un virement d'un montant de **336.000,00 euros** à porter au crédit de mor compte au minimum quarante-huit heures avant la date de signature (trois jours s'il y a un week-end).

J'attire votre attention sur le fait que l'envoi d'un virement, lorsqu'il ne résulte pas d'un prêt bancaire, doit être accompagné d'une attestation de provenance de fonds établie par la banque émettrice du virement.

Office notarial  
Certifié ISO 9001



N° 2012092925

Site internet : <http://scp-berthon-brulport-bajeux-quemener-arpajon.notaires.fr>  
Accès direct de Paris (RER Ligne C) - Parking Étude  
Étude fermée le Samedi et le Mercredi après-midi  
ADRESSE POSTALE : B.P. 82 - 91292 ARPAJON CEDEX  
Membres d'une association agréée. Règlement par virement obligatoire.  
Société Civile Professionnelle Titulaire d'un Office Notarial

Département :  
PYRENEES ATLANTIQUES

Commune :  
MONEIN

Section : AH  
Feuille : 000 AH 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 21/11/2019  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

*Extrait du rendez-vous avec  
Mr Vignoux*

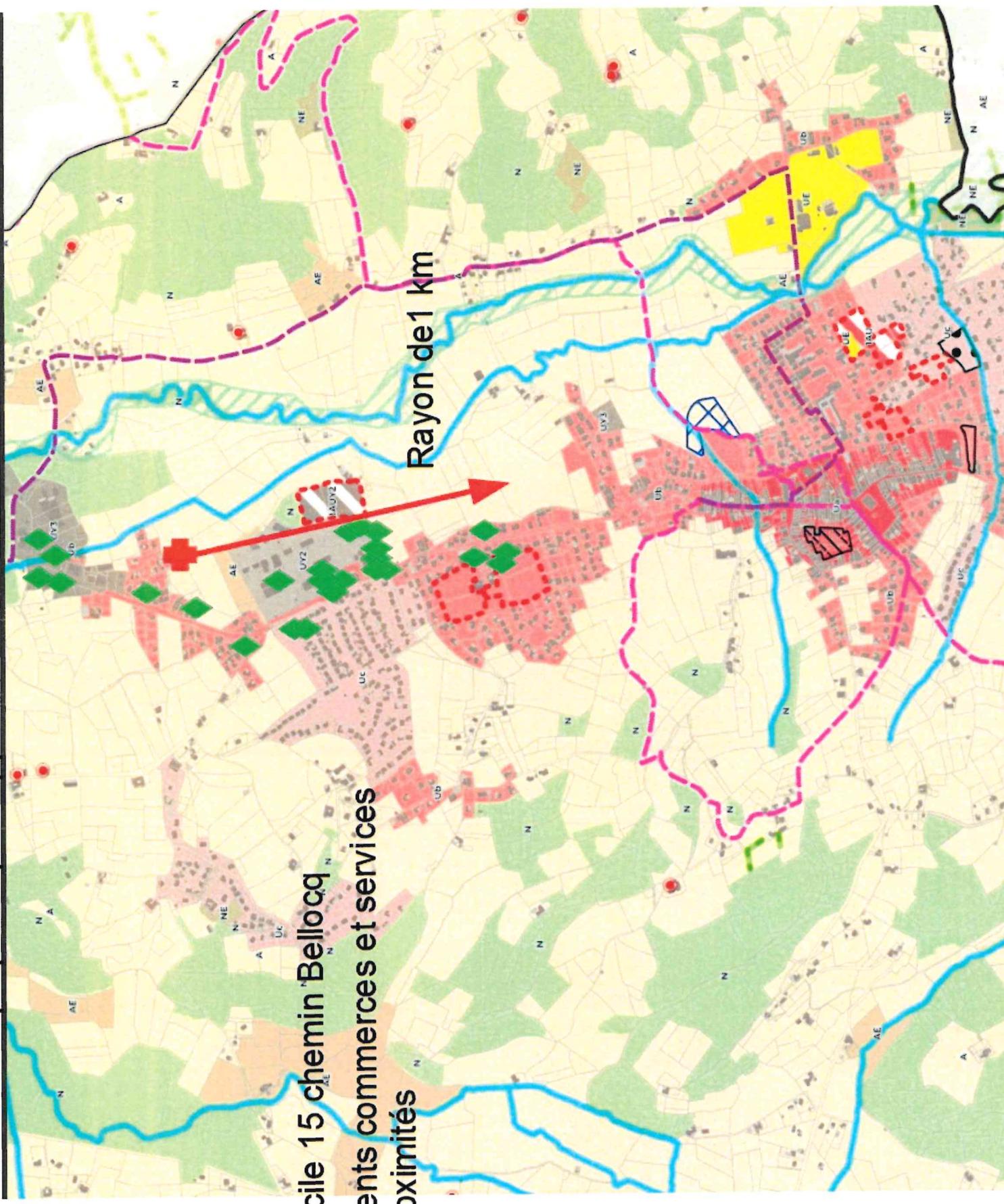
Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
PAU  
6, rue d'Orléans 64016  
64016 PAU Cedex  
tél. 05.59.98.68.78 -fax 05.59.98.68.99  
cdif.pau@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



# Positionnement propriété par rapport aux différents commerces et services



-  Domicile 15 chemin Bellocq
-  Différents commerces et services de proximités

Rayon de 1 km

# Différentes vues du terrain et de son accès

