

Maysonave Joël
80 Rte de Cardesse

64360. Nonein

Tel. 06-78-91-99-88

Mail joël.maysonave@bbox.fr

Nonein le 23.08.2025

2/27.8.

à l'attention de Monsieur
le commissaire enquêteur
Mairie de Nonein 64360

Objet: observations dans le
cadre de l'enquête publique
revision PLU en PLUi
demande de reclassement
de la parcelle CM359 Commune
de Nonein

Monsieur le commissaire enquêteur,

Par la présente, je me permets de vous adresser des observations dans le cadre de l'enquête publique relative au projet du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) actuellement en cours sur le territoire de la commune de Nonein.

Je suis propriétaire de la parcelle cadastrée section CM359 située au 80 Rte de Cardesse à Nonein qui faisait auparavant l'objet d'un classement en zone NH (zone à vocation d'habitat en secteur diffus) et qui est désormais proposée en zone A (agricole) dans le nouveau projet de zonage.

Je souhaite contester ce classement pour 3 raisons, à savoir

- La parcelle se trouve insérée entre deux constructions existantes, dans un environnement qui forme un linéaire diffus mais cohérent (voir Annexe n°1). Cette situation correspond clairement à la définition de «cléau creux» reconnue tant par les documents d'urbanisme que par la jurisprudence administrative (conseil d'état, 22 Décembre 2010, commune de St Denis n° 338231) comme un espace constructible dès lorsqu'il s'intègre dans la continuité du tissu urbain rural existant. L'aménagement

de l'urbanisation mais au contraire un comblement logique entre deux bâtiments existants -

- Tous les réseaux secs et humides sont présents au droit de la parcelle :

- électricité, eau potable, fibre sont accessibles immédiatement.

- un dispositif autonome conforme peut être installé. La filière d'épandage identique au système du Bâtiment existant récent -

Conformément à l'article du L.M.3 du code de l'urbanisme cette parcelle remplit donc les conditions techniques pour accueillir une construction sans engendrer de surcoût pour la collectivité -

- Le projet de reclassement de cette parcelle en zone (agricole) semble motivé par un principe général de réduction de l'artificialisation des sols. Toutefois la loi ALUR et la loi climat et résilience permettent la densification des dents creuses et l'urbanisation des espaces déjà partiellement bâtis dès lors qu'ils ne participent pas à un mitage de l'espace rural. La parcelle ne présente pas de vocation agricole réelle, n'est ni exploitée et ne contribue pas à une consommation abusive de l'espace naturel.

Pour ces raisons je sollicite respectueusement le reclassement de la parcelle CM359 en zone constructible dans le PLU, conformément à sa situation de dent creuse viabilisée, insérée dans un linéaire bâti existant et sans usage agricole ni fonction environnementale particulière.

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information ou pour nous rencontrer sur site.

Dans l'attente de votre avis, je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

M. Bonnard

Département :
PYRENEES ATLANTIQUES

Commune :
MONEIN

Section : CM
Feuille : 000 CM 01

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

Date d'édition : 09/06/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Parcelle CM 359.
Parcelle CM 359 en partie
"Dent creux".

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC Béarn
6 rue d'Orléans BP 1612 64016
64016 PAU CEDEX
tél. 05.59.68.68.78 -fax
sdif64.ptgc.bearn@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

ANNEXE N°1

