

Abos, le 20 août 2025

3

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

à COMMISSAIRE ENQUÊTEUR CCLO

3/27.8.

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.

Référente de la Succession  
Loustalet-Lacourette Géraldine

Héritiers de la Succession :

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



SLOW

3/27-8

## 9. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

### Rappel :

Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5 (7°) du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

### A 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article A2 et des suivantes :

#### ▪ Dans l'ensemble de la zone :

- Les travaux de réfection des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du présent PLU ;
- Dans les espaces boisés protégés délimités sur les documents graphiques en tant qu'élément de paysage, à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L.123-1-5 (7°) du Code de l'urbanisme, les travaux, installations et aménagements permettant l'accès et la desserte des terrains par les voies et les réseaux, ceux liés à l'entretien des cours d'eau, les constructions ou installations liées à l'exploitation sylvicole ou celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui, pour des raisons techniques, ne peuvent être localisées ailleurs.

#### ▪ Dans les secteurs Ah :

- Les habitations, les gîtes ruraux, les bâtiments d'activités artisanales, les bureaux ;
- Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet leur adaptation, la modification de leur aspect extérieur ou leur extension.

### A 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés :

#### ▪ Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles n'aient pas vocation à être localisées dans les secteurs déjà urbanisés, en particulier si elles sont susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques incompatibles avec la proximité de l'habitat, et qu'elles ne portent pas gravement atteinte au caractère agricole et forestier de la zone.
- Les bâtiments et installations agricoles à caractère fonctionnel, y compris ceux relevant du règlement sanitaire départemental et ceux relevant de la réglementation des installations classées au titre de la protection de l'environnement, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation et à l'activité agricole, pastorale et forestière ;
- Les installations de transformation de la production agricole issue de l'exploitation et les installations de vente sur place, à condition qu'elles s'implantent à proximité du corps de ferme ;
- Les habitations des personnes, à condition qu'elles exercent directement une activité effective de production végétale ou animale, que cela soit nécessaire à l'activité agricole, et qu'elles soient situées à proximité immédiate du corps de ferme (50 mètres maximum, cette distance pouvant être dépassée sous réserve de justifier de contraintes techniques telles que la topographie, la nature du sol pour l'assainissement autonome ou les risques naturels et technologiques).

#### ▪ Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur Ah, sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :