

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 répercussions 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 répercussions 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



Vue suivant C
Chemin Bellocq



Vue suivant D
Chemin Bellocq
Accès à l'arrière du terrain

Google Maps -situation géographique



Zone concernée
Surface d'environ 1800m²
qui passe de UB en zone agricole

Propriété entièrement clôturée



Vue suivant A
Servitude d'accès au champ



Vue suivant B
limite parcelle

un coût qui ira en augmentation vu notre âge (71 ans) et met à mal nos projections sur l'avenir.
Nous avons le sentiment d'une profonde injustice et d'être complètement démuni par rapport à cette décision non appropriée.

Je pensais que l'objectif de ce nouveau PLUi tel qui m'avait été présenté était de favoriser l'implantation dans les zones pavillonnaires existantes afin de permettre un modèle d'aménagement plus économe pour accueillir de nouveaux habitants.

Je souhaite par les éléments mentionnés ci-dessus sensibiliser la commission à un retour à l'ancien classement afin de conserver la valorisation de notre bien et de nous redonner l'espoir d'envisager notre devenir plus sereinement.

En espérant trouver un écho favorable par rapport à notre demande concernant le PLUi,

Je vous prie d'agréer Monsieur l'expression de mes salutations distinguées.

Monsieur Didier Merville