

Avila Joseph

24 Rue Château blanc
64300 Mont

Monsieur Pierre BUIS
Commissaire Enquêteur
Hôtel communauté des Communes
Lacq Orthez

64150 Mourenx

À l'Attention du Commissaire Enquêteur

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous sollicite afin de vous parler de mon terrain, référencé au cadastre sur la commune de MONT 64300, section 7 car j'ai eu la surprise de constater que mon terrain va être classée en zone naturelle, pour donner suite à la création du PLUI sans que je n'en sois préalablement informé.

Ce classement restreint mon droit à construire et lui enlève toute valeur marchande,

Concernant ma parcelle, plusieurs points méritent d'être portés à votre attention :

- **Ma parcelle était classée en zone urbanisable selon le PLU en vigueur**
- **Ma parcelle se situe dans un secteur urbain dense.** 5 maisons entourent ce terrain
- **Les réseaux électriques, égout, eau, téléphone et gaz sont disponibles**
- **La surface de ma parcelle est suffisante pour la création de 5 lots d'une surface conforme aux exigences du nouveau PLUI**
- **Un chemin d'accès sur la voirie est existant et fait partie de la parcelle**
- **Possibilité de rentrer dans l'indivision de la parcelle 138 attenante à ma parcelle pour utiliser l'accès et faire une zone demi-tour,**
- **Cette parcelle ne contient aucun arbre remarquable nécessitant son classement en Zone naturelle à protéger.**
- **Cette parcelle n'est pas une zone humide ou marécageuse**
- **Aucunes activités agricoles sur cette parcelle depuis 35 ans**
- **Ma parcelle se trouvant en hauteur de village, elle n'a aucune utilité concernant la protection des zones inondable**
- **Aucunes activités forestières, c'est une prairie**

Ma parcelle ne correspond à aucuns des critères définis par l'Article R. 151-24 du code de l'urbanisme

J'ai bien compris que la création des PLUI/PLU avait pour vocation de protéger les terrains agricoles et limiter l'impact écologique des constructions, dans le cas de la commune de Mont, au vu des terrains constructible restant après cette révision, il semblerait que le quota a été transféré sur les autres communes, Je n'ai jamais vu autant de nouveaux lotissements émergés qu'en ce moment.

Pour toutes ces raisons, je vous demande de bien vouloir reconsidérer le classement de ma parcelle, et vous encourage à émettre un avis défavorable à cette version du PLUI. Dans le cas d'un refus de reclassifier ma parcelle, j'aimerais connaître la raison invoquée que je puisse apprécier et voir s'il y a lieu de contester cette décision par d'autres voies.

Je vous remercie d'avoir pris connaissance de mes doléances et vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'expression de ma respectueuse considération.

Je joins à cette demande le plan du cadastre ainsi que 2 options pour la création d'un lotissement., le schéma des réseaux et quelques photos pour vous puissiez apprécier par vous-même. Ce ne sont que des idées soumises à modifications en fonction de vos requêtes.

Projet 1 chemin accés faisant parti du Parc cell.





DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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
sdiff4.pjgc.beam@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :
cadastre.gouv.fr

Département : PYRÉNÉES ATLANTIQUES

Commune : MONT

Section : BA 01

Feuille : 000 BA 01

Echelle d'origine : 1/1000

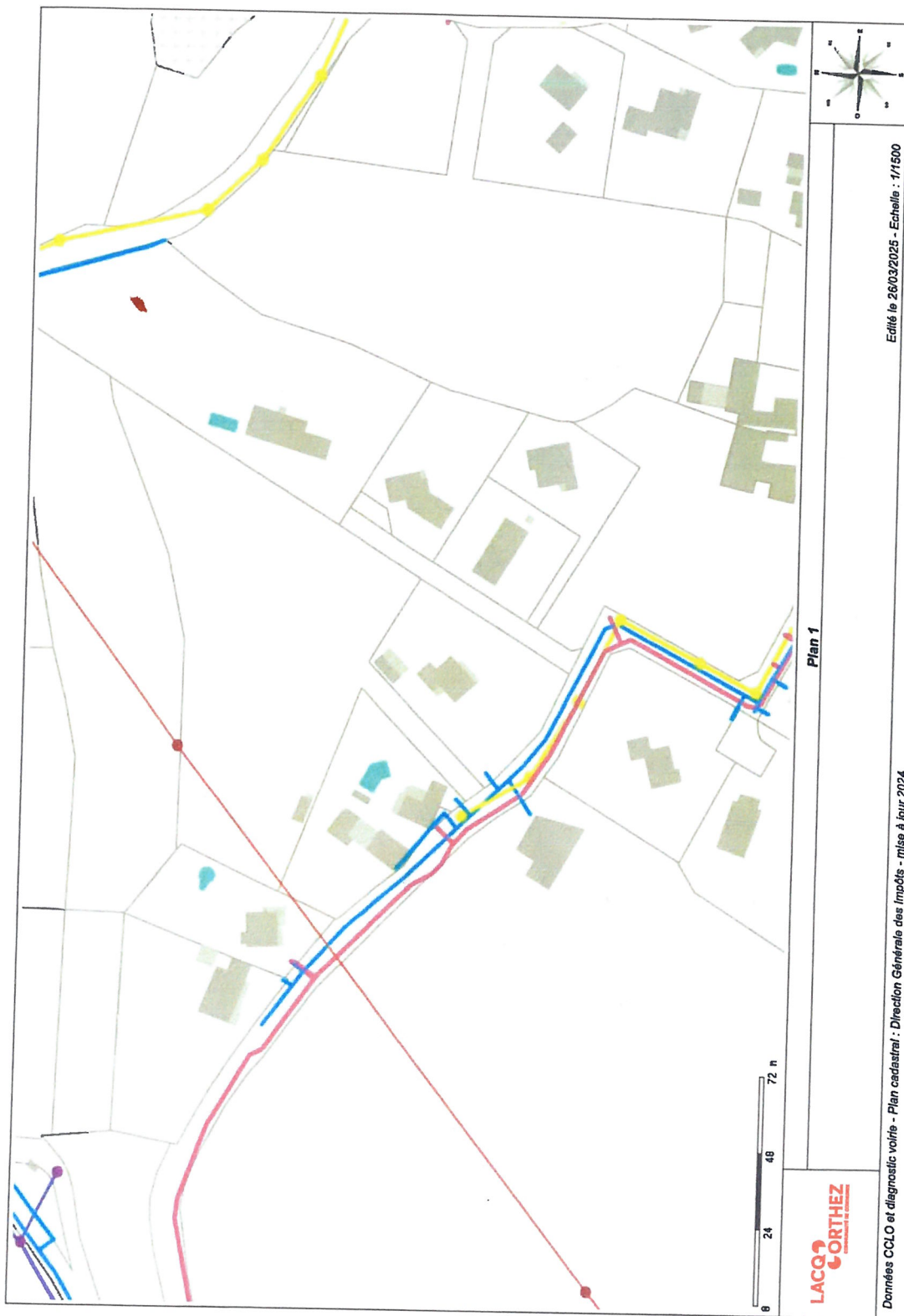
Echelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 03/07/2025

(niveau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43

©2022 Direction Générale des Finances Publiques



Plan 1

Edité le 26/03/2025 - Echelle : 1/1500

Données CCLO et diagnostic voirie - Plan cadastral : Direction Générale des Impôts - mise à jour 2024

Projet 2 chemin avec parcelle 136 si possible de
 rentrer dans l'indivision





AVILA Jose

Monte 18/8/2025

