

MAYSONNAVE Joël

80 Route de Cardesse

64360 Monein

Tél: 06-78-94-99-88

Mail: joël-maysonnave@bbox.fr

Monein le 22/08/2025
CP 22

à l'attention de Monsieur le
Commissaire enquêteur
Hotel de ville
Place Lacabanne
64360 Monein

22

VU
Pierre BUIS
Commissaire Enquêteur
Tél: 05.59.23.59.10
Port: 06.76.66.40.62

Observations dans le cadre de
l'enquête publique Révision PLU en PLUi
demande de reclassement de la Parcelle CM359
Commune de monein

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 de
plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) actuellement
en cours sur le territoire de la commune de monein.

Je suis propriétaire de la parcelle cadastrée section
CM359 située 80 Route de Cardesse à Monein 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 déclassement 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 "dent creuse" reconnue
tant par les documents d'urbanisme que par la
jurisprudence administrative (conseil d'état 22 décembre
2010 commune de Saint Denis no 338231) comme
un espace constructible dès lors qu'il s'intègre
dans la continuité du tissu urbain rural restant
l'aménagement de cette dent creuse ne constitue pas

une extension de l'urbanisation mais au contraire
un comblement logique entre deux bâtiments existants
tous les réseaux secs et humides sont présents au chat
de la parcelle -

Electricité eau potable fibre sont accessibles immédiatement
un dispositif autonome conforme peut-être installé -
La filière d'épandage identique au système du bâti
existant récent -

Conformément à l'article L 141-3 du code de
l'urbanisme cette parcelle remplit donc les conditions
techniques pour accueillir une construction sans engendrer
de surcôt pour la collectivité -

Le projet de reclassement de cette parcelle en zone A
(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 agricole réelle
n'est ni exploitée et ne contribue pas à une consommation
abusives de l'espace naturel - Pour ces raisons je sollicite
Respectueusement le reclassement de la parcelle CM 359
en zone constructible dans le PLU conformément à sa
situation de dent creuse réhabilitée 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

Maujeannet

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

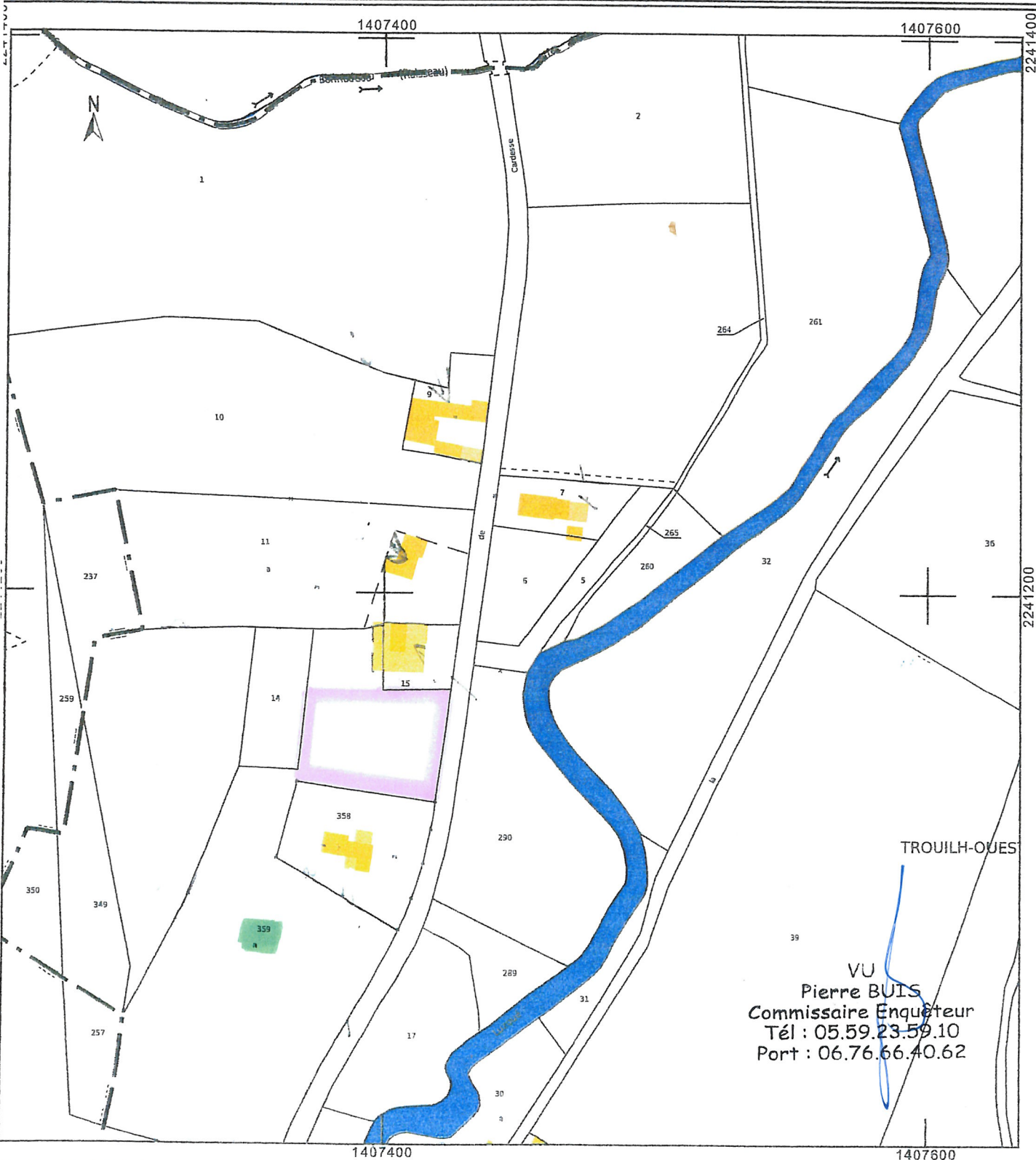
 Parcelle CM 359.
 Parcelle CM 359 en partie
"Dent creux".

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@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

ANNEXE N°1



VU
Pierre BUIS
Commissaire Enquêteur
Tél : 05.59.23.59.10
Port : 06.76.66.40.62

Ne pas ouvrir

A l'attention de Monsieur le
Président de la Commission
d'enquête.