

(5)

BALLET Marin
175 Chemin Arnaud Lapeyre
64130 Charritte-de-Bas
marin.ballet@gmail.com
0699210735

À l'attention de Monsieur le Président de la commission d'enquête – Enquête publique unique portant sur le PLUi Soule-Xiberoa, les 3 PDA et l'abrogation de 9 cartes communales, Maison de Services Soule-Xiberoa – Mauléon-Licharre, 14 rue des Frères Barenne, 64130 Mauléon-LicharreCS88507

Date : 22/01/2026

Objet : Demande de révision du zonage des parcelles 000ZD222 et 000ZD106 dans le cadre du PLUi

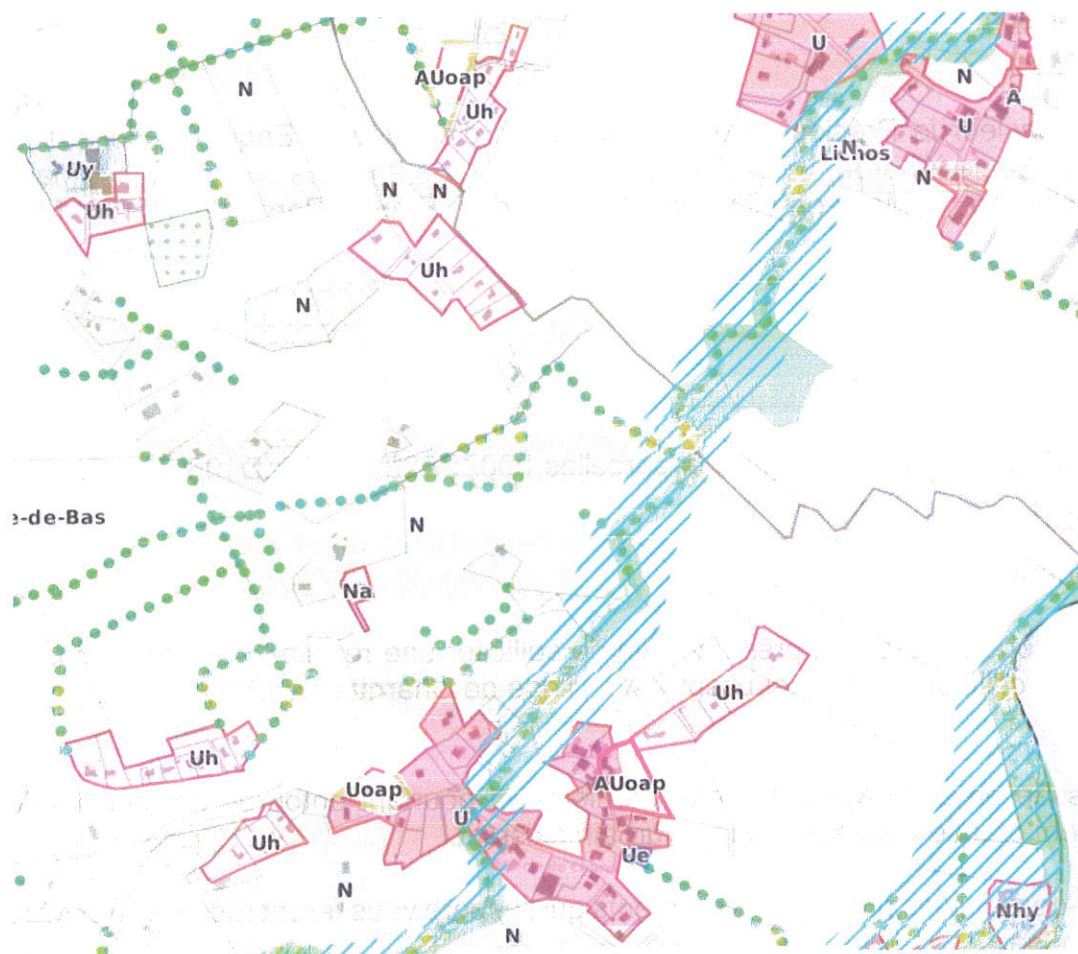
Monsieur le Président,

Je me permets de vous adresser la présente afin de solliciter une révision du zonage concernant une partie de ma parcelle située en plein centre du village de Charritte-de-Bas.

Actuellement classée en zone agricole, cette dernière est pourtant entourée de constructions et constitue une « dent creuse » au sein du tissu urbain existant.

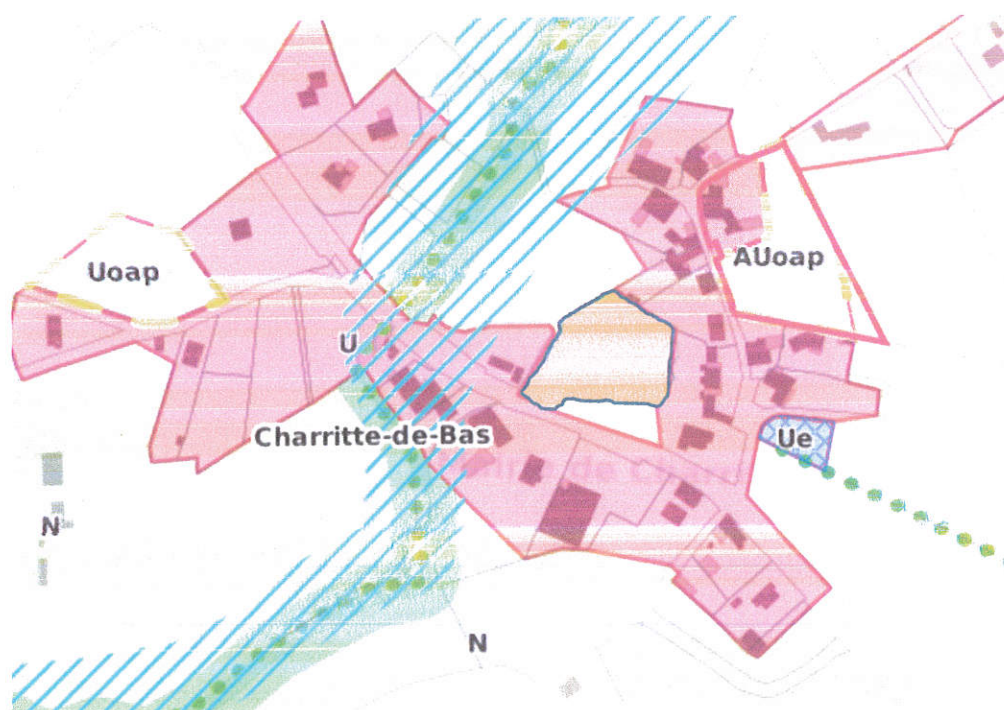
Vous trouverez ci-dessous les principaux arguments qui j'espère vous feront reconsidérer le zonage actuel qui est proposé.

Plan actuel proposé où on aperçoit 2 parcelles AUoap et 1 Uoap



Ma demande :

Rendre la parcelle orange en zone AUoap ou U



- Le premier point est de favoriser ma parcelle car elle se situe davantage que les autres au centre du village. Cela va dans le sens de favoriser la densification urbaine et lutter contre l'étalement urbain. Par conséquent le terrain est plus proche que les autres de l'école, de la mairie, de l'arrêt de bus et de tous les autres services publics de la commune.
- Deuxièmement je suis le seul à m'être conformé aux volontés générales d'urbanisme en ayant reboisé environ 30% de ma parcelle.
- Troisièmement, la parcelle est la seule qui est non exploitable de manière conventionnelle du fait de sa trop grande proximité avec l'école (interdiction d'utiliser des produits phytosanitaires)

D'autres arguments qui me semblent également bons à souligner :

- La mairie a voulu m'acheter le terrain pour le rendre constructible avant de définir le zonage. Suite à mon refus de vendre, elle a tenté de rendre mon terrain inaccessible donc inexploitable en me bloquant totalement l'accès au terrain en positionnant l'arrêt de bus en plein milieu de ma parcelle 106 (qu'elle ne m'a pas achetée ni prise par expropriation). J'ai dû me battre pour faire déplacer l'arrêt de bus lors de sa construction afin de me laisser un accès, mais l'arrêt de bus est toujours sur ma parcelle. (Anecdote pour manifester que le terrain aurait été constructible s'il appartenait à la mairie).
- La partie de ma parcelle dont je demande l'urbanisation est plus petite que celle proposée sur la droite du plan (fourni ci-dessus), ce qui va dans le sens de la sobriété foncière défendue par le code de l'urbanisme.
- Ma parcelle, contrairement aux autres proposées, ne jouxte pas de terrains agricoles, ce qui la rend plus difficilement exploitable.
- J'ai acquis ce terrain à un prix élevé, ce qui démontre que ma démarche ne repose pas sur une spéculation foncière mais bien sur une volonté de valorisation légitime.
- **Je propose un vrai projet de constructions de maisons** destinées à de la location longue durée, ce qui manque énormément dans le secteur. (Projet en pièce jointe)

Je reste bien entendu à votre disposition pour toute rencontre ou précision complémentaire et vous prie de trouver en pièces jointes plusieurs photographies et plans illustrant ma demande.

Dans l'attente de votre retour, veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Marin BALLET

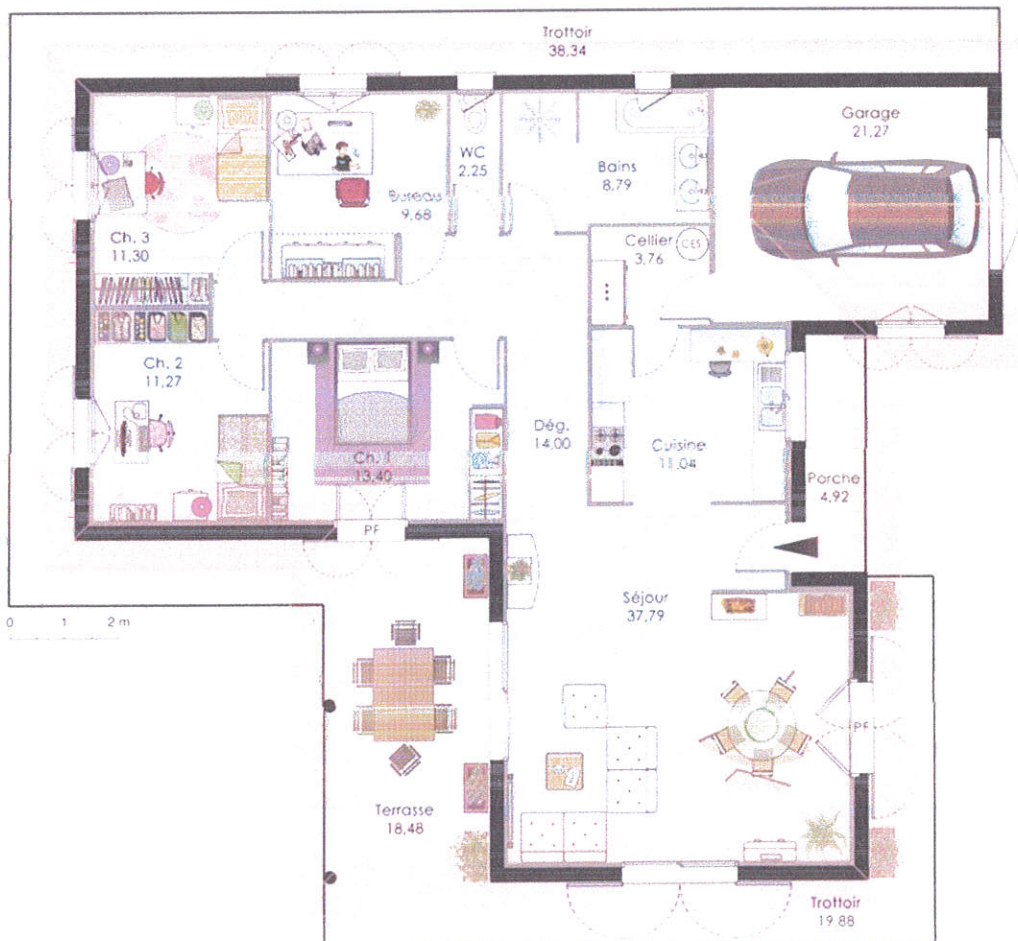


Accès terrain coté
route

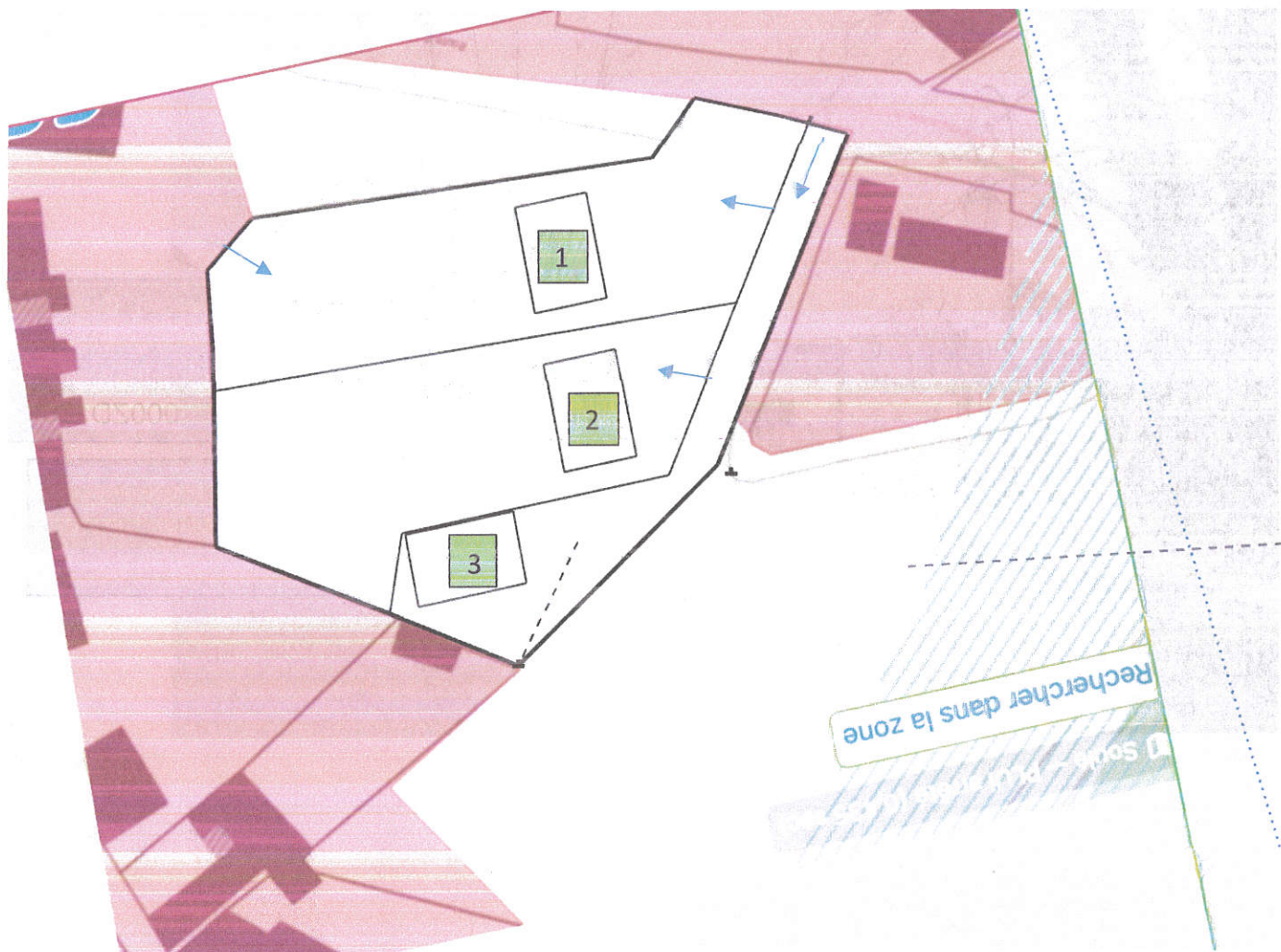
Accès maison voisine similaire

PLAN DES MAISONS 1 et 2 (identiques)





Projet de constructions :

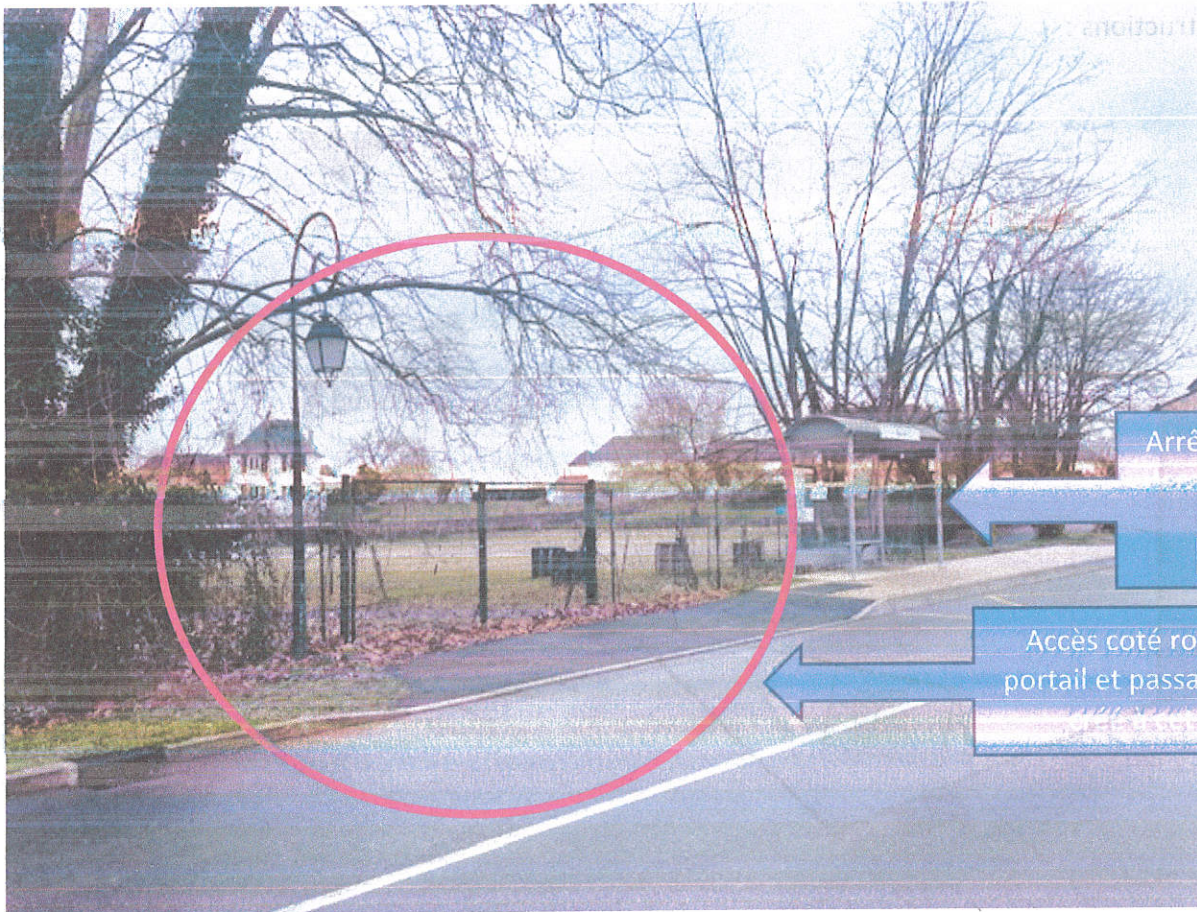


1 Maison de 150m² au sol pour famille de 5 personnes avec terrain de 1500m²

2 Maison de 150m² au sol pour famille de 5 personnes avec terrain de 1500m²

3 Bâtiment à usage professionnel

→ Accès aux différents terrains



Arrêt de Bus cité ci-

la parcelle
000ZD106

Accès coté route avec
portail et passage bateau



communal