

ENQUETE PUBLIQUE commune de BERRAC

16 Septembre au 17 octobre 2022

INFORMATION

Mr Jean-Claude Agosta

Mandataire des indivis Agosta , propriétaires en indivision du terrain à bâtir au lieu-dit Le Padouenc à Berrac ,cadastré section B60,B62 et B 779 et de la fontaine du Turon cadastrée section A 239 .

Pour mémoire

- **Le terrain à bâtir**

le certificat d'urbanisme déposé le 30 mai 2014 court à compter du 30 septembre 2014 Frange ouest du village (AUB) parcelle 779 pour partie une surface à bâtir sur 35 ares.

Extrait du rapport PLU " la préservation du cadre paysager du site de Berrac ,oblige à porter une attention particulière quant à l'intégration des constructions en marge du village" Page 45 et 46 du PLU- OBJECTIF "augmentation de la population de 106 habitants en 2012 à 150 habitants en 2025 !". (en 10 ans + 10 ...) à ce rythme il faudra 34 années pour atteindre cet objectif en 2056 .

Les orientations d'urbanisme retenues dans le cadre du PLU devront préserver et gérer l'ACTIVITE AGRICOLE afin de ne pas pénaliser d'une part et de garantir un environnement naturel de qualité d'autre part. "L'agriculture est vivante , et celle-ci ne doit pas être mise en péril par l'urbanisation , l'artificialisation des terres agricoles " (page « 33 du dossier PLU) Ce terrain à bâtir est directement bordé par les terrains agricoles côté S.O . L'étude de sol pour les installations d'assainissement (Etat des lieux établi par GEOTEC—page 10 du dossier) permettent d'implanter deux maisons et certainement pas de créer un lotissement tel qu'indiqué dans ce dossier (voir page 46)

Ce terrain est mis en vente et deux personnes se portent acquéreurs aux prix qui a été convenu avec mandats à l'agence immobilière de Condom :

Le 1^{er} candidat ,après avoir été informé de projet de parc photo-voltaïque par la mairie va décliner son intention d'acquérir le terrain à bâtir

La même information, (ce projet) c'est normal, est donnée à un deuxième acheteur Mr ROUEDE. Il ne semble pas gêné par cette proximité et dépose en mairie la demande de permis de construire . Des modifications de plan (un seul bâtiment est prévu sur ce terrain) sont demandées pour instruction . Mr Rouede reprend ce dossier et dépose à nouveau à la mairie le **13 septembre 2022** . Dès lors le compromis de vente peut être signé en l'étude de Mtre Podechard à Lecture . Et là , le loup sort du bois ! La commune exerce le droit de préemption ; Mr Rouede à été abusé , nous sommes abusés , Mr Rouede abandonne le combat !

Le 12 janvier 2022 notre conseil , Mtre LeCorno demande en recours gracieux au maire de Berrac le retrait de la délibération prise par le conseil municipal le 19 novembre 2021 qui est manifestement illégale et ayant pour objet à exercer un droit de préemption sur la parcelle constructible(B60 et B779) .Passé le délai ,sans résultat , **la Requête Introductive d'Instance** est déposée au Tribunal Administratif de PAU en date du 13 mai 2022

