

## HOUNIE Jean-François

---

**De:** Christophe Hargoues <contact@christophehargoues.fr>  
**Envoyé:** jeudi 25 septembre 2025 16:35  
**À:** Enquete publique PLUI  
**Objet:** Demande de concertation dans le cadre de l'enquête publique du PLUI  
Communauté de Communes Lacq-Orthez  
**Pièces jointes:** LettrePresidentEnquetePublique.pdf;  
DemandeconcertationPLUI\_Hargoues\_DomainedeMaupoey\_Biron.pdf;  
HARGOUES\_Christophe.pdf

Bonjour,

Pour faire suite à ma demande de concertation dans le cadre de l'enquête publique du PLUI de la Communauté de Communes Lacq - Orthez, vous trouverez ci joint mon dossier de présentation du projet de création d'une micro-ferme et de l'installation de Tiny House sur la propriété de mes parents, domicilié au Domaine de Maupoey, 22 route de Brassalay, à BIRON. Je joins également à ce mail le courrier mail qui m'avait été envoyé début aout 2025.

Ce dossier de présentation vise à détailler le projet, à expliciter sa faible emprise sur l'existant et à préciser voire à modifier l'affectation des parcelles 208 et 209 classées actuellement dans le PLUI en zone naturelle de loisir (interdisant les hébergements et logements) dans une une autre affectation permettant l'hébergement touristique et le logement permanent dans des habitats légers de type HLL et Tiny House.

Restant à votre entière disposition pour toute question complémentaire et espérant que ma demande sera prise en considération, je vous prie d'agréer l'expression de mes sincères salutations,

Bien cordialement,

Christophe Hargoues  
[contact@christophehargoues.fr](mailto:contact@christophehargoues.fr)  
[www.christophehargoues.fr](http://www.christophehargoues.fr)  
+33(0)6 12 49 69 06

Christophe Hargoues  
06 12 49 69 06  
[contact@christophehargoues.fr](mailto:contact@christophehargoues.fr)

*Monsieur le Président  
de la commission d'enquête, projet de [PLUi](#)  
Communauté de communes de Lacq-Orthez  
Rond-point des Chênes BP73  
64150 Mourenx*

Biron le 25/09/25

Objet : concertation PLUI 2025

Monsieur le Président,

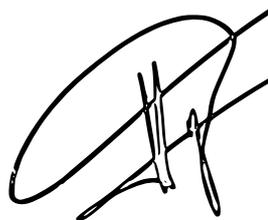
Par la présente et pour faire suite à ma demande de concertation dans le cadre de l'enquête publique du PLUI de la Communauté de Communes Lacq - Orthez, vous trouverez ci joint mon dossier de présentation du projet de création d'une micro-ferme et de l'installation de Tiny House sur la propriété de mes parents, domicilié au Domaine de Maupoey, 22 route de Brassalay, à BIRON. Je joins également à ce mail le courrier mail qui m'avait été envoyé début aout 2025.

Ce dossier de présentation vise à détailler le projet, à expliciter sa faible emprise sur l'existant et à préciser voire à modifier l'affectation des parcelles 208 et 209 classées actuellement dans le PLUI en zone naturelle de loisir (interdisant les logements et hébergements) dans une autre affectation permettant l'hébergement touristique et le logement permanent dans des habitats légers de type HLL et Tiny House.

Je me tiens à l'entière disposition de vos services pour avancer sur ce projet qui me tient à cœur. Espérant que ma demande sera prise en considération, je vous prie d'agréer l'expression de mes sincères salutations,

Bien cordialement,

Christophe Hargoues



# Projet d'Aménagement d'une Micro-ferme avec installation de deux Tiny House

(Réponse Demande de concertation PLUI 2025)

## Historique

Mes parents, retraités, habitent dans la maison de « Maupoey » située au 22 route de Brassalay sur la commune de Biron depuis 1999. Ils sont propriétaires des parcelles 200, 201, 202, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214 et 672).

En 2003, ils ont créé une activité touristique en installant deux HLL en location sur la parcelle 208 de leur terrain d'une surface totale de 8 ha. Ils ont créé autour ces deux HLL des aménagements pour le confort des personnes accueillies (piscine, boulodrome, table de ping-pong). Du fait de la création de cette nouvelle activité touristique, certaines de ces parcelles anciennement classées en terre agricole avaient été reclassées en zone d'activités (cf. la carte communale de 2013).

Du fait de l'âge de mes parents, ces activités de location touristique (déclarées auprès de l'administration fiscale), ont été arrêtées en 2021 mais les mobiles homes sont toujours présents sur site.

## Projet

J'ai pour projet de m'installer sur la propriété et de développer une activité de maraichage bio et d'un petit élevage dans le cadre d'une micro-ferme collaborative ouverte aux habitants. En parallèle, j'envisage de continuer une petite activité touristique en ré-ouvrant les 2 HLL à la location touristique.

A terme, le bâtiment agricole situé sur la parcelle 201 section b, pourrait être aménagé en atelier de stockage, atelier et/ou salle de réunion. Pour le bon fonctionnement de cette micro-ferme, j'envisage de m'installer avec un autre ménage sur la parcelle 208 à proximité des HLL existants dans deux habitats de type Tiny House. A terme, les activités de cette ferme collaborative permettraient également aux habitants de Biron de venir cultiver des légumes sur des lopins de terres mis à disposition. Les surplus de production de cette micro-ferme pourraient être distribués aux habitants participants, et aux collectivités comme l'école primaire de Biron ou les cuisines de l'association Brassalay. Ce projet de micro-ferme collaborative et solidaire aura pour vocation d'être ouverte vers l'extérieur, afin de créer du lien social avec les habitants, favoriser l'autonomie alimentaire et faciliter l'accès à une alimentation saine.

## Descriptif de l'existant.

- La parcelle 208 inclue d'ores et déjà deux HLL. Ils sont raccordés à l'eau et à l'électricité et disposent d'un système d'assainissement de type fosse septique visé par le SPANC lors de leur installation en 2003. Lors de l'installation de ces deux HLL, mes parents avaient déjà envisagé la possibilité d'en ajouter deux supplémentaires et avaient prévu les futurs branchements « eau » et « électricité ». De plus, une zone de parking avait été créée pour le stationnement des véhicules des personnes accueillies.



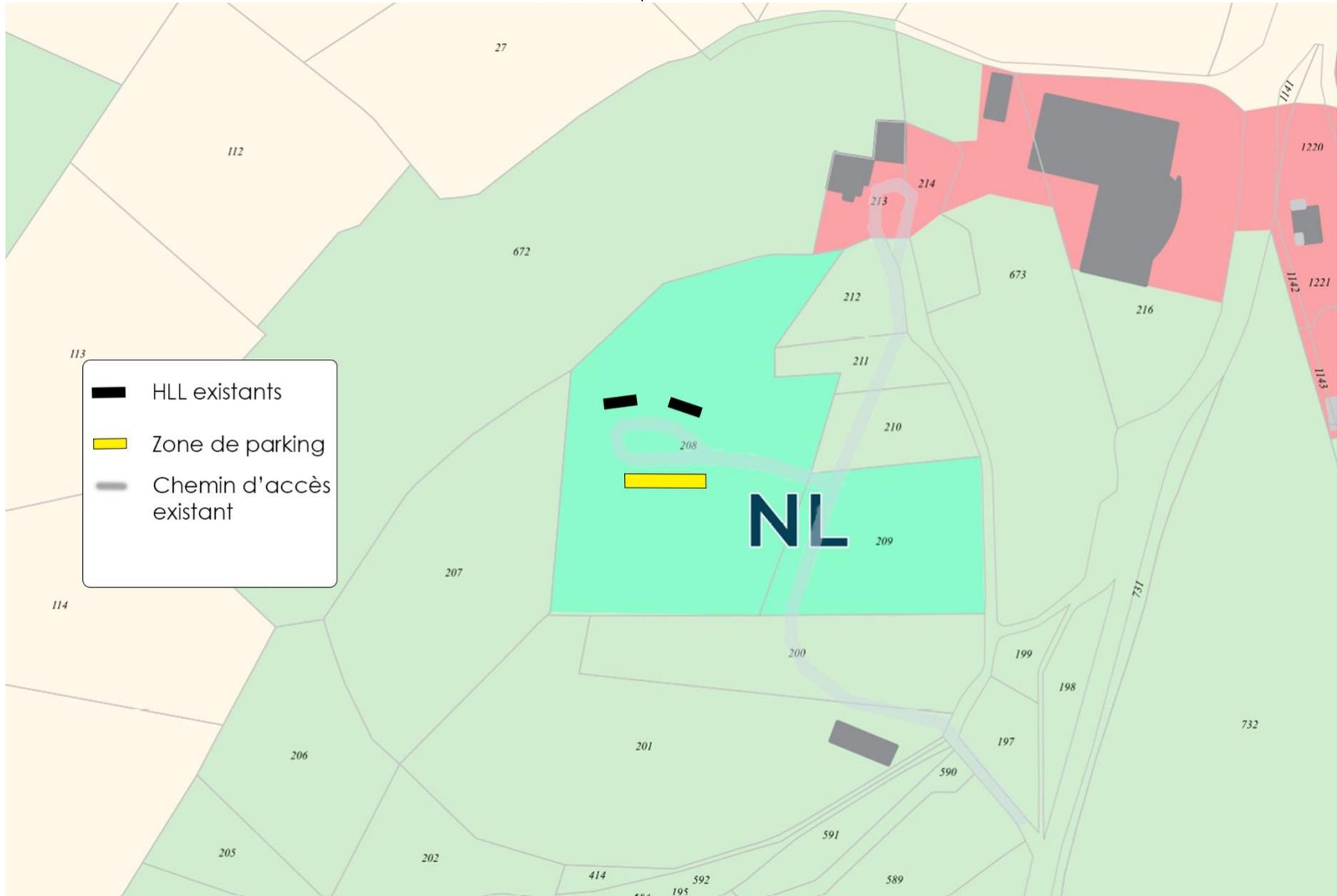
2 HLL



- Dans le projet de PLUI 2025, les parcelles 208 et 209 ont été nouvellement classées en zone « Naturelle de loisirs » mais il semblerait que ce nouveau classement ne permette pas l'implantation de zone d'habitation (cf. page 87 PIECE N-∞4.B : REGLEMENT ECRIT). Seuls les hébergements de loisirs de type tentes sont autorisés.



Plan Actuel correspondant à la carte communale de 2013



## Requête :

- Sur la parcelle 208, à proximité des deux HLL existants, je souhaiterais avoir la possibilité d'installer des deux tinyhouses (la mienne et celle de l'autre famille qui collaborerait à la création de ce projet de micro ferme) avec une petite surface terrasse extérieure. L'implantation de ces deux tinyhouses seraient faites sur les zones déjà artificialisées et terrassées puis qu'elles correspondent à l'actuelle zone de parking (cf. photo n°1). Ces implantations de tiny houses seraient totalement invisibles de la route et de tout le voisinage puisque intégrées dans la zone arborée.
- Sur les parcelles, 200, 209, 210, je souhaiterais développer l'activité de micro ferme avec la possibilité d'installer de disposer des petites structures du type « petits abris de jardin » associés aux activités du jardin collectifs et ainsi qu'une ou plusieurs serres de cultures pour les semis (cf. photo n°2 et 3).
- Dans le cadre de l'évolution de l'activité de la micro ferme, je souhaiterais demander d'identification du bâtiment agricole situé sur la parcelle 201 section B afin d'envisager un éventuel changement de destination selon les dispositions de l'article L 151-11 2° du code de l'urbanisme. Ce changement de destination serait dans la continuité des activités de la micro ferme. Ce bâtiment pourrait à l'avenir devenir une zone de stockage de petits matériels agricoles, ou un atelier de transformation de produits, ou encore une menuiserie collaborative. Il pourrait intégrer une petite salle de réunion afin de dispenser des formations à la permaculture, ou d'autres projets en devenir. Ce bâtiment à identifier est marqué d'un point rouge sur le plan en annexe (cf. plan détaillé du projet situé en annexe). Je souhaiterais donc que le bâtiment intègre la zone d'activité de la micro ferme. Le reste de la parcelle 201 restera une forêt sanctuarisée de type forêt nourricière ou comestible
- D'après le règlement écrit du PLUI 2025, les zones NL (Zone Naturelle de loisirs) ne permettent pas l'implantation de zone d'habitation (cf. page 87 PIECE N°4.B : REGLEMENT ECRIT). Seuls les hébergements de loisirs de type tentes sont autorisés. Or dans le projet de PLUI 2025, ces parcelles 208 et 209 sont classées en NL. Il semblerait que l'affectation des parcelles 208 et 209 en zone As soit plus adaptée à mon projet puisqu'elle autorise l'hébergement. Afin que ces parcelles puissent intégrer les logements d'habitations, je souhaiterais faire l'objet d'une OAP sectorielle complémentaire de type « Hameau léger d'habitat permanent » ou bien de la création d'une STECAL englobant les zones délimitées en bleu sur le plan. Soucieux de préserver les espaces naturels existants et la biodiversité locale, j'envisage de sanctuariser les espaces boisés actuels. L'implantation des deux tiny houses se feraient sur des terrains déjà artificialisés (ancien parking des HLL), c'est la raison pour laquelle le zonage délimité en bleu sur le plan n'a aucune emprise sur les espaces boisés existants.

## Annexe :

### Plan détaillé du projet

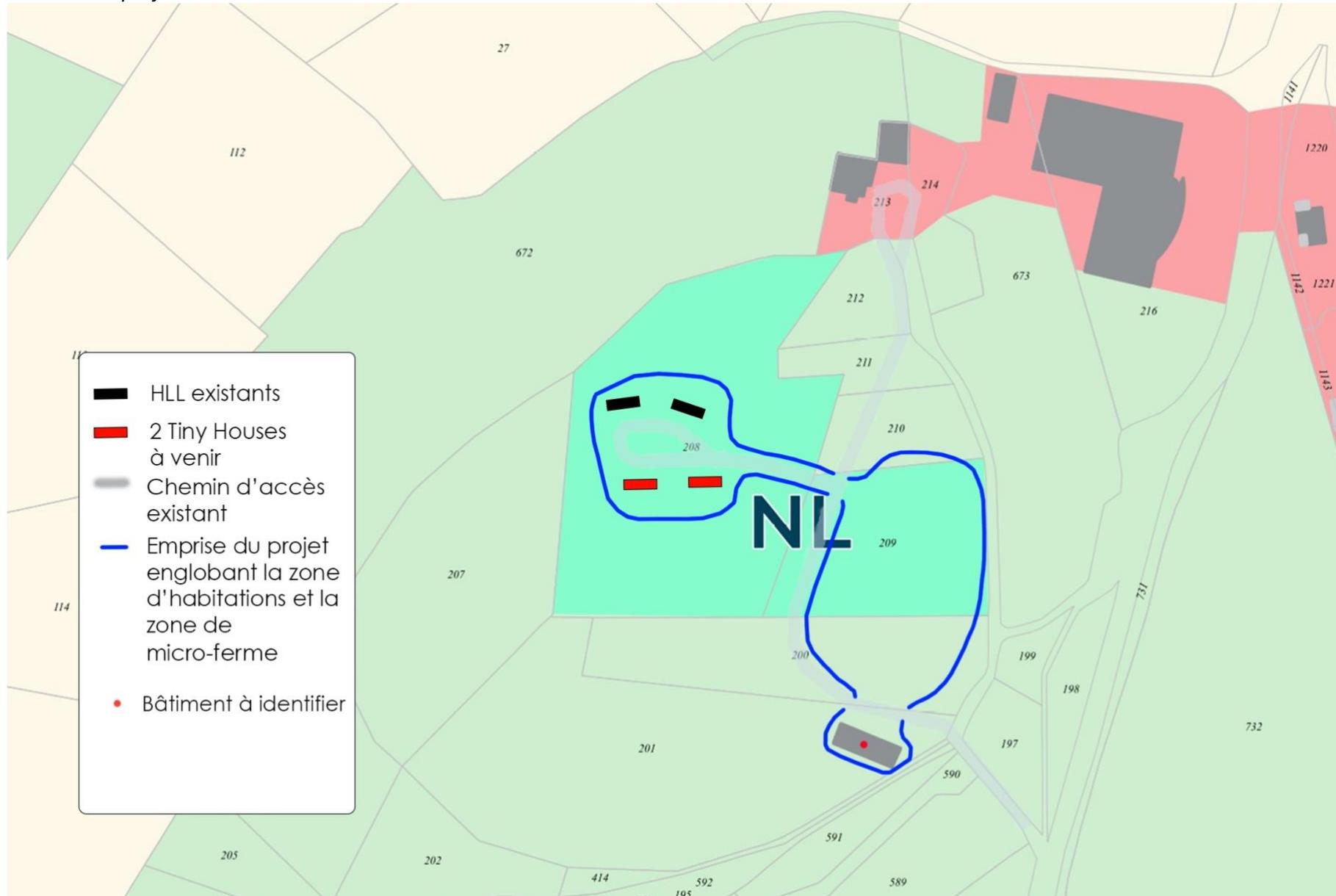


Photo 1

(Trait bleu délimitant approximativement l'espace dédié aux habitations légères de loisirs existantes et aux habitation légères résidentielles à venir de type Tiny House)

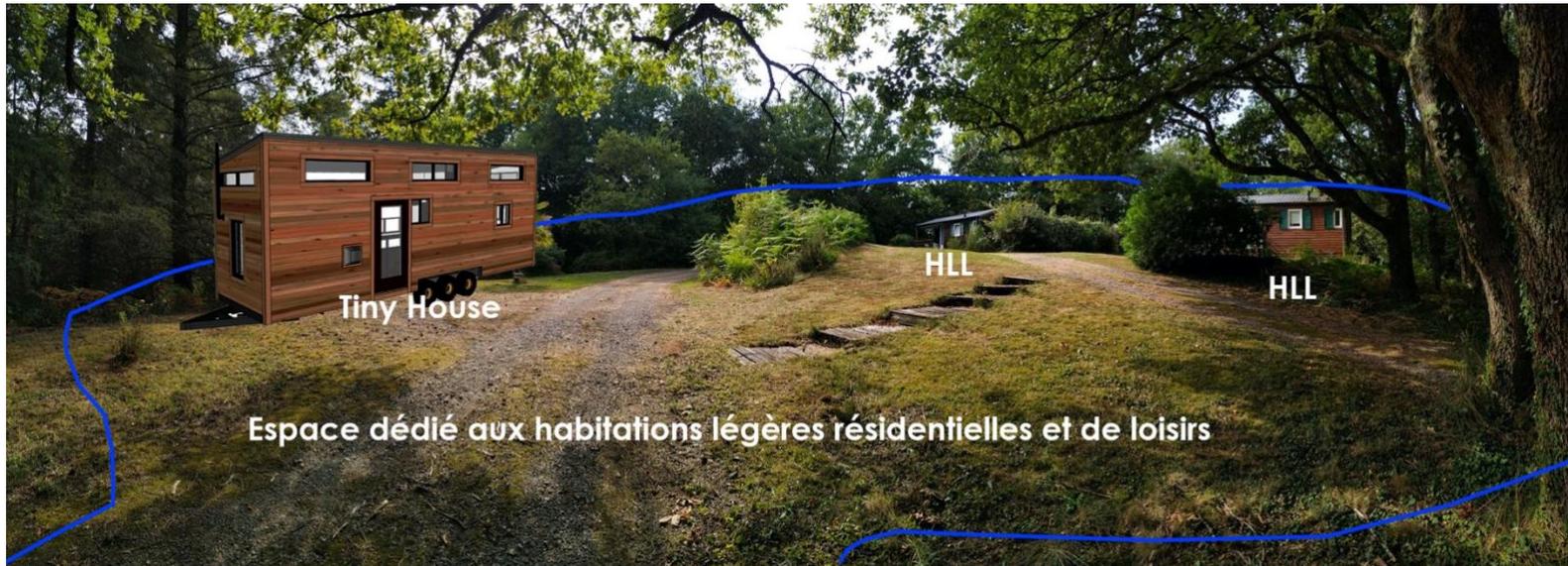


Photo 2 et 3

(Trait bleu délimitant approximativement la zone dédiée à la micro-ferme)



Le Président

Monsieur HARGOUES Christophe  
contact@christophehargoues.fr

Mourenx, le 1er août 2025

**OBJET : VOTRE DEMANDE DANS LE CADRE DE LA CONCERTATION PLUI**

Nos réf. : URB/BB/MZ  
Tél. : 05 59 60 03 46

Monsieur,

Dans le cadre de la concertation du projet d'élaboration du PLUi de la communauté de communes de Lacq-Orthez, vous m'avez fait part de vos observations.

Votre demande portait sur le classement en zone d'activité pour une reprise d'activité touristique des parents, d'un projet d'activité de maraîchage, de petit élevage (micro-ferme bio), d'installation de tiny House sur les parcelles B 208, 209, 210, 211, 212 et B 214.

Un avis favorable a été formulé en partie. Seules les parcelles B 208 et B 209 visant à accueillir de l'habitat léger de loisir ont été classées en zone naturelle de loisir.

Les parcelles B 210, 211 et 212 ont été classées en zone naturelle. La parcelle B 214 a été classée en partie en zone constructible.

Si vous souhaitez formuler de nouvelles observations ou éventuellement faire part de vos remarques sur le projet arrêté, durant l'enquête publique, celle-ci se déroulera du 18 août 2025 au 26 septembre 2025.

Les dates et lieux de permanences du commissaire-enquêteur, ainsi que l'adresse mail, seront communiqués par voie de presse, affichage et sur le site internet de la CC Lacq-Orthez dans la rubrique « Le PLUi ».

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président,  
Pour le Président et par délégation, le  
Vice-président, délégué au  
développement économique, au foncier  
et à l'urbanisme,



**Jean-Marie BERGERET-TERCQ**