

HOUNIE Jean-François

De: le.floch@free.fr
Envoyé: jeudi 25 septembre 2025 20:42
À: Enquete publique PLUI
Objet: PLUi CC Lacq-Orthez
Pièces jointes: ORTHEZ_LLEFLOCH_ENQUETE_PUBLIQUE.pdf

Bonjour,

Je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointe un courrier à consigner dans le registre de la procédure d'enquête publique organisée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir accuser réception du présent message.

Bien cordialement

Ludovic Le Floch
630 chemin Magret
64300 Orthez

Ludovic Le Floch
630 chemin Magret
64300 Orthez

Communauté de Communes Lacq-Orthez
Rond-point des Chênes – BP 73
64150 Mourenx

Orthez, le 24 septembre 2025

Objet : Enquête publique PLUi Lacq-Orthez
Demande de modification du tracé de la zone Uc

Monsieur le Président,

Résidant à Orthez et propriétaire de la parcelle cadastrée A1337, je me permets de vous adresser le présent courrier afin qu'il soit consigné dans les registres de la procédure d'enquête publique organisée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Ayant assisté aussi bien à l'ensemble des réunions publiques organisées au théâtre Francis Planté qu'à la permanence du 20 août dernier tenue par Madame la commissaire enquêtrice, j'ai pleinement mesuré les enjeux collectifs portés par le projet de PLUi en faveur de la densification des zones urbanisées, de la limitation de l'artificialisation des sols et de la préservation des espaces agricoles.

Je souscris à l'idée que toute politique publique doit s'appliquer avec équité et cohérence, et que chacun doit contribuer, à son échelle, aux efforts nécessaires pour atteindre ces objectifs.

Cependant, force est de constater que le projet de révision du PLUi, dans sa version actuelle, entraîne pour ma parcelle des conséquences disproportionnées et injustifiées par rapport à celles subies par mes voisins immédiats.

Ma parcelle est actuellement classée en zone Ud (constructible) dans le PLU en vigueur sur la commune d'Orthez (voir figure 1 en annexe). Le projet de PLUi prévoit son reclassement partiel en zone Uc, avec un décalage vers l'est de la limite de constructibilité (voir figure 2).

Contrairement aux parcelles voisines situées au nord et au sud, ma parcelle subit un décalage supplémentaire de la limite Uc, représentant une perte de 1 500 m² de superficie constructible (voir figure 3). Ce décalage, sans justification sur le terrain, me place dans une position défavorable, sans fondement et en contradiction avec le principe d'égalité devant les règles d'urbanisme.

Il ressort d'une jurisprudence constante que toute différence de traitement entre des situations objectivement comparables, en matière d'urbanisme, ne peut être admise que si elle repose sur une justification objective et pertinente en lien avec un motif d'intérêt général expressément démontré. À défaut, une telle différence est susceptible de constituer une méconnaissance du principe d'égalité devant la loi, sanctionnée par le juge administratif.

Au vu de cette situation, je vous demande de bien vouloir œuvrer pour que, à minima, le tracé de la zone Uc sur ma parcelle soit réaligné sur celui appliqué aux parcelles adjacentes (voir proposition en figure 4). Cette correction permettrait de rétablir une équité de traitement entre les propriétaires concernés, sans remise en cause les objectifs généraux du PLUi. La prise en compte de cette demande de modification sera également de nature à éviter un contentieux ultérieur.

Je reste à la disposition de vos services pour en discuter plus en détail et vous remercie de l'attention que vous porterez à ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations respectueuses.

Ludovic LE FLOCH



-

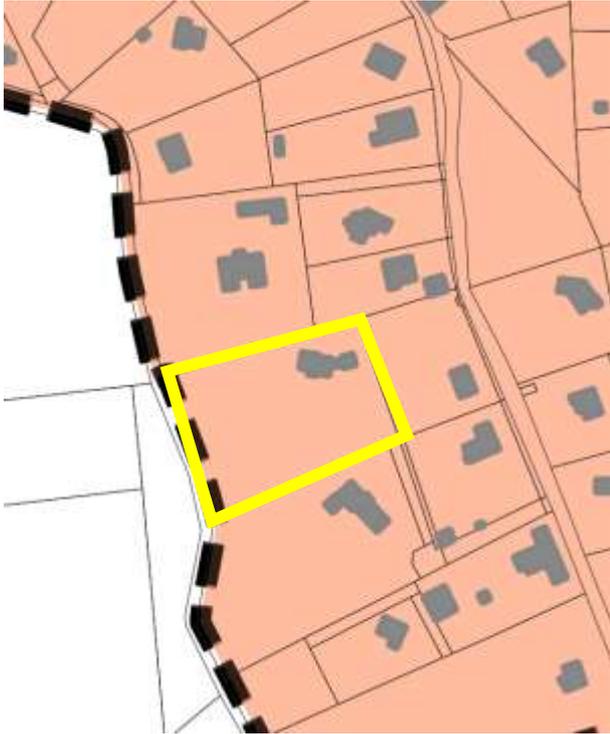


Figure 1 – PLU Orthez – zone Ud
Règlement graphique - version en vigueur en 2025

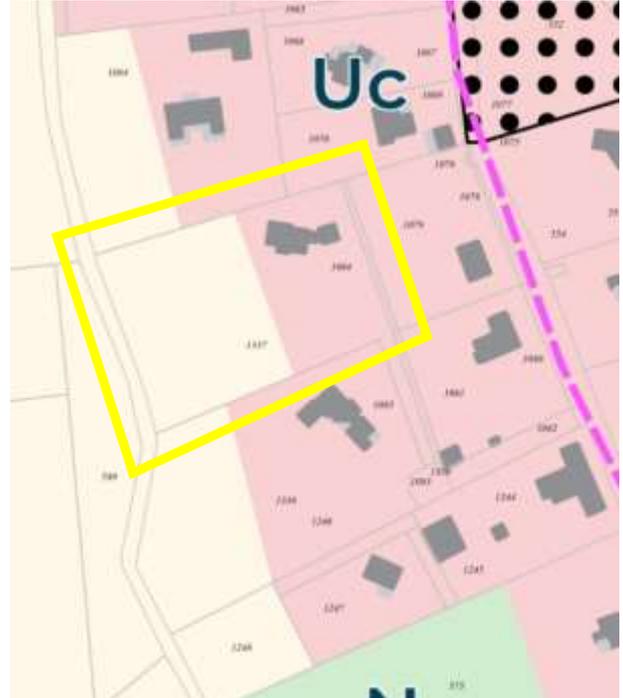


Figure 2 – Règlement graphique
Projet de PLUi soumis à enquête publique
Zone Uc

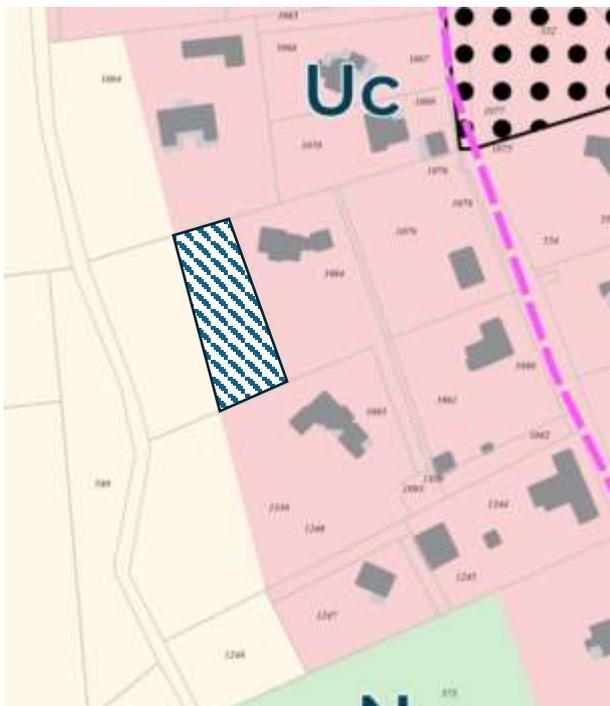


Figure 3 – partie de terrain (~1500m²) classée en zone A, liée au décalage anormal de la limite.

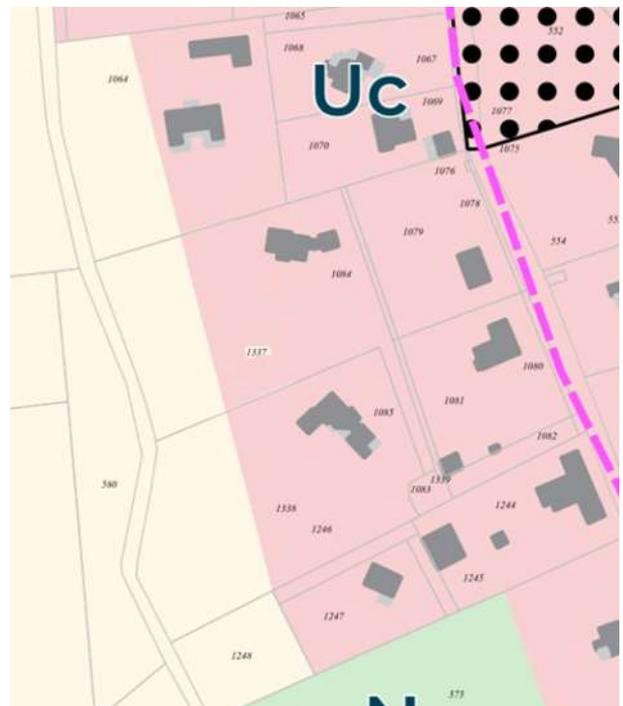


Figure 4 – Réalignement de la limite de la zone Ud