

## HOUNIE Jean-François

---

**De:** Yves Lembeye <yves.lembeye@gmail.com>  
**Envoyé:** dimanche 31 août 2025 18:02  
**À:** Enquete publique PLUI  
**Cc:** Philippe LEMBEYE  
**Objet:** Enquête publique PLUI - Parcelle 0064 chemin de Harbious - Orthez

Madame, Monsieur

Nous avons pris connaissance du projet de PLUi en cours de rédaction et voudrions attirer votre attention sur la situation dans laquelle ce projet nous placerait s'il devait être adopté en l'état vis à vis d'un bien, à savoir la parcelle 0064 chemin des Harbious à Orthez dont nous avons hérité, mon frère et moi, en 2022 suite au décès de notre père Georges LEMBEYE. Cette parcelle est, dans le PLU actuel, constructible. Elle nous a été transmise comme telle et sa valeur au moment de la succession a été estimée à 50000€. Les droits de succession ont été calculés sur cette base. Cette valeur vient du fait qu'elle est située dans une zone résidentielle au-dessus du lac du Greyc avec une vue sur la tour Moncade.

Suite à la demande de Yves LEMBEYE, un certificat d'urbanisme a été délivré par le service d'urbanisme d'Orthez en décembre 2023 et prorogé en avril 2025 pour la construction d'une habitation de 5 pièces. Depuis, une étude de sol a été réalisée par le syndicat grechez à la demande de Philippe LEMBEYE afin d'évaluer les équipements nécessaires pour réaliser l'assainissement sur cette parcelle et un rapport a été rendu. Ces actions ont été réalisées dans l'objectif de vendre ce terrain.

Dans le projet de PLUi, cette parcelle devient une zone agricole rendant vaines les actions entreprises jusque-là pour construire sur ce terrain et lui faisant perdre une valeur considérable. Par ailleurs, cette parcelle est enclavée entre deux parcelles construites la 0063 et la 0065 et sa faible surface fait qu'elle présente un très faible intérêt pour une exploitation agricole. Aujourd'hui nous payons un agriculteur de la région pour entretenir cette parcelle. Demain ce terrain risque de retourner à l'état de friche s'il devait être réservé à l'exploitation agricole

Aussi, compte tenu de sa situation dans une zone résidentielle et du peu d'intérêt qu'il présente pour une exploitation agricole, nous vous prions de bien vouloir reconsidérer la requalification de la parcelle 0064 en zone agricole.

En vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à cette demande et dans l'attente d'une réponse de votre part, nous restons disponibles pour toute précision qui vous serait nécessaire.

Veillez recevoir, Madame, Monsieur, nos sincères salutations.

Philippe et Yves LEMBEYE, propriétaires de la parcelle 0064 à Orthez

## HOUNIE Jean-François

---

**De:** Yves Lembeye <yves.lembeye@gmail.com>  
**Envoyé:** dimanche 31 août 2025 19:34  
**À:** Enquete publique PLUI  
**Cc:** Philippe LEMBEYE  
**Objet:** Enquête publique PLUI - Parcelle BA64 chemin de Harbious - Orthez

Madame, Monsieur

Nous avons pris connaissance du projet de PLUi en cours de rédaction et voudrions attirer votre attention sur la situation dans laquelle ce projet nous placerait s'il devait être adopté en l'état vis à vis d'un bien, à savoir la parcelle 64 section BA chemin des Harbious à Orthez dont nous avons hérité, mon frère et moi, en 2022 suite au décès de notre père Georges LEMBEYE. Cette parcelle est, dans le PLU actuel, constructible. Elle nous a été transmise comme telle et sa valeur au moment de la succession a été estimée à 50000€. Les droits de succession ont été calculés sur cette base. Cette valeur vient du fait qu'elle est située dans une zone résidentielle au-dessus du lac du Greyc avec une vue sur la tour Moncade.

Suite à la demande de Yves LEMBEYE, un certificat d'urbanisme a été délivré par le service d'urbanisme d'Orthez en décembre 2023 et prorogé en avril 2025 pour la construction d'une habitation de 5 pièces. Depuis, une étude de sol a été réalisée par le syndicat grechez à la demande de Philippe LEMBEYE afin d'évaluer les équipements nécessaires pour réaliser l'assainissement sur cette parcelle et un rapport a été rendu. Ces actions ont été réalisées dans l'objectif de vendre ce terrain.

Dans le projet de PLUi, cette parcelle devient une zone agricole rendant vaines les actions entreprises jusque-là pour construire sur ce terrain et lui faisant perdre une valeur considérable. Par ailleurs, cette parcelle est enclavée entre deux parcelles construites la BA63 et la BA65 et sa faible surface fait qu'elle présente un très faible intérêt pour une exploitation agricole. Aujourd'hui nous payons un agriculteur de la région pour entretenir cette parcelle. Demain ce terrain risque de retourner à l'état de friche s'il devait être réservé à l'exploitation agricole

Aussi, compte tenu de sa situation dans une zone résidentielle et du peu d'intérêt qu'il présente pour une exploitation agricole, nous vous prions de bien vouloir reconsidérer la requalification de la parcelle BA64 en zone agricole.

En vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à cette demande et dans l'attente d'une réponse de votre part, nous restons disponibles pour toute précision qui vous serait nécessaire.

Veillez recevoir, Madame, Monsieur, nos sincères salutations.

Philippe et Yves LEMBEYE, propriétaires de la parcelle BA64 à Orthez