

## HOUNIE Jean-François

---

**De:** Paul QUANTIN <famille@quantin-andre.fr>  
**Envoyé:** samedi 6 septembre 2025 12:20  
**À:** Enquete publique PLUI  
**Objet:** Dossier repérage bâti changement de destination - ANDRÉ QUANTIN / LOUBIENG CASTETNER  
**Pièces jointes:** Dossier demande changement destination QUANTIN ANDRÉ\_compressed.pdf

Madame, Monsieur, les Commissaires enquêteurs,

Lors de la phase de concertation préalable à l'élaboration du PLUi, nous avons déposé une demande de changement de destination concernant d'anciens bâtiments agricoles situés sur les parcelles **AD59, AD287, AD288, AD290 et AD293** à Loubieng (coté bourg de Castetner).

Or, l'avis transmis par la Communauté de communes mentionne à tort qu'un permis de construire aurait été déposé et instruit sur ces bâtiments, et qualifie à tort notre projet de « tiers-lieu rural ». Ces éléments sont inexacts. Notre demande n'a donc pas été correctement prise en compte.

Cette erreur nous contraint aujourd'hui à revenir dans le cadre de l'enquête publique pour reformuler notre demande de manière explicite.

Notre projet porte sur la réhabilitation de bâtiments existants :

- un logement T4 dans l'ancienne bergerie,
- deux logements T5 dans l'ancienne grange.

Il s'inscrit pleinement dans les orientations du PLUi (densification du centre-bourg, valorisation du bâti existant, absence d'artificialisation supplémentaire), et rejoint par ailleurs les objectifs affichés par la collectivité de favoriser les changements de destination de bâtiments existants.

Nous attirons votre attention sur l'intérêt du PLUi, qui, dans notre cas, permet de reconnaître la proximité des granges agricoles situées à Loubieng avec le centre-bourg de Castetner, où se trouve notre résidence principale (la limite communale passant dans notre jardin). Cette proximité est d'ailleurs confirmée par l'orientation actuelle du PLUi, qui prévoit la construction de nouveaux logements dans l'OAP de Castetner, en face de notre maison. Il nous semble donc cohérent que nos granges puissent également être transformées en logements, contribuant à la densification du bourg sans consommation supplémentaire de terres agricoles, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière fixés par la loi ZAN.

Lors de la permanence de l'enquête publique, le commissaire enquêteur nous a indiqué que les changements de destination étaient intégrés dans l'assiette de constructibilité de l'intercommunalité. Dans ce cadre, il pourrait être pertinent, si l'intercommunalité ne souhaite pas augmenter le nombre total de constructions autorisées, d'ajuster le périmètre de l'OAP afin de privilégier la réhabilitation de bâtiments existants ayant perdu toute vocation agricole (les terres ayant été séparées du bâti lors de la succession de M. Plaa, ancien propriétaire).

Vous trouverez en pièce jointe un **dossier de reconnaissance des bâtis existants pour changement de destination**, destiné à éclairer votre analyse et à sécuriser la faisabilité du projet.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre en considération ces éléments lors de l'instruction de l'enquête publique.

Dans l'attente de votre retour,

Veillez agréer, Madame, Monsieur les Commissaires enquêteurs, l'expression de nos salutations distinguées.

--

Aurélie ANDRÉ et Paul QUANTIN

06.43.09.81.67

111 route des crêtes

64300 CASTETNER

# DOSSIER DE DEMANDE DE RECONNAISSANCE DE POSSIBILITÉ CHANGEMENT DE DESTINATION DANS LE CADRE DU NOUVEAU PLUI DE LA CCLO

Paul QUANTIN et Aurélie ANDRÉ 06 43 09 81 67 famille@quantin-andre.fr 111 route des crêtes CASTETNER

## DEMANDE BÂTIMENT 1: GRANGE

**DOSSIER A CONSTITUER**  
pour toute demande de repérage d'un bâti pouvant changer de destination

commune de : Loubieng

références cadastrales du bâti : section : AD parcelle 0288  
fournir extrait du plan cadastral  
type de bâti : Ancienne grange pierre / parpaing / charpente  
fournir photographies traditionnelle en chêne  
nom du propriétaire et adresse : QUANTIN ANDRE 111 rte des crêtes  
fournir extrait relevé cadastral 64300 CASTETNER

analyse architectural du bâti										
<b>Volumes/Gabarit</b>	2 plateaux de 130 m2									
<b>Toiture</b>	PANS	2	MATÉRIAUX	tuile plate	ÉGOUT DE TOIT	non	ETAT	moyen		
<b>Murs/Façades</b>	pierres, parpaings					ETAT	moyen			
<b>Ouvertures</b>	ENCADREMENT	non				MENUISERIES	non			
<b>Ornementation</b>					Style/Typologie architectural(e)					
<b>Organisation</b>				Abords / Végétaux	Prairie					
<b>Commentaires</b>	Situé au bourg de Castetner									

Niveau d'équipements			Contraintes environnementales		
ÉLECTRICITÉ	oui	<del>non</del>	AGRICULTURE	<del>oui</del>	non
ADDUCTION EAU POTABLE ( diamètre réseau)	oui	<del>non</del>	NATURA 2000 / ZNIEFF	<del>oui</del>	non
DÉFENSE INCENDIE	oui	<del>non</del>	RISQUES NATURELS OU TECHNOLOGIQUES	<del>oui</del>	non
ASSAINISSEMENT COLLECTIF	<del>oui</del>	non	PERIMETRE CANALISATIONS HYDROCARBURES	<del>oui</del>	non



## DEMANDE BÂTIMENT 2: BERGERIE

### DOSSIER A CONSTITUER pour toute demande de repérage d'un bâti pouvant changer de destination

commune de : Loubieng

références cadastrales du bâti : section : AD parcelle 0293

fournir extrait du plan cadastral

type de bâti : Ancienne bergerie

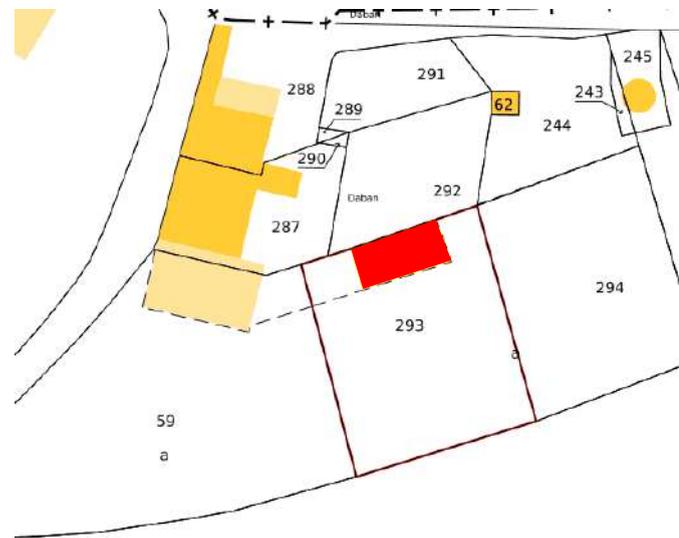
fournir photographies

nom du propriétaire et adresse : QUANTIN ANDRE 111 rte des crêtes

fournir extrait relevé cadastral 64300 CASTETNER

analyse architectural du bâti									
Volumes/Gabarit	1 plateau de 120 m2								
Toiture	PANS	2	MATÉRIAUX	Bac acier	ÉGOUT DE TOIT	non	ETAT	moyen	
Murs/Façades	parpaings					ETAT	moyen		
Ouvertures	ENCADREMENT	non			MENUISERIES	non			
Ornementation					Style / Typologie architectural(e)				
Organisation	Abords / Végétaux			prairie					
Commentaires	Situé au bourg de Castetner								

Niveau d'équipements			Contraintes environnementales		
ÉLECTRICITÉ	oui	<del>non</del>	AGRICULTURE	<del>oui</del>	non
ADDUCTION EAU POTABLE ( diamètre réseau)	oui	<del>non</del>	NATURA 2000 / ZNIEFF	<del>oui</del>	non
DÉFENSE INCENDIE	oui	<del>non</del>	RISQUES NATURELS OU TECHNOLOGIQUES	<del>oui</del>	non
ASSAINISSEMENT COLLECTIF	<del>oui</del>	non	PERIMETRE CANALISATIONS HYDROCARBURES	<del>oui</del>	non



## JUSTIFICATION DE LA DEMANDE AU REGARD DES DOCUMENTS DU PLUI

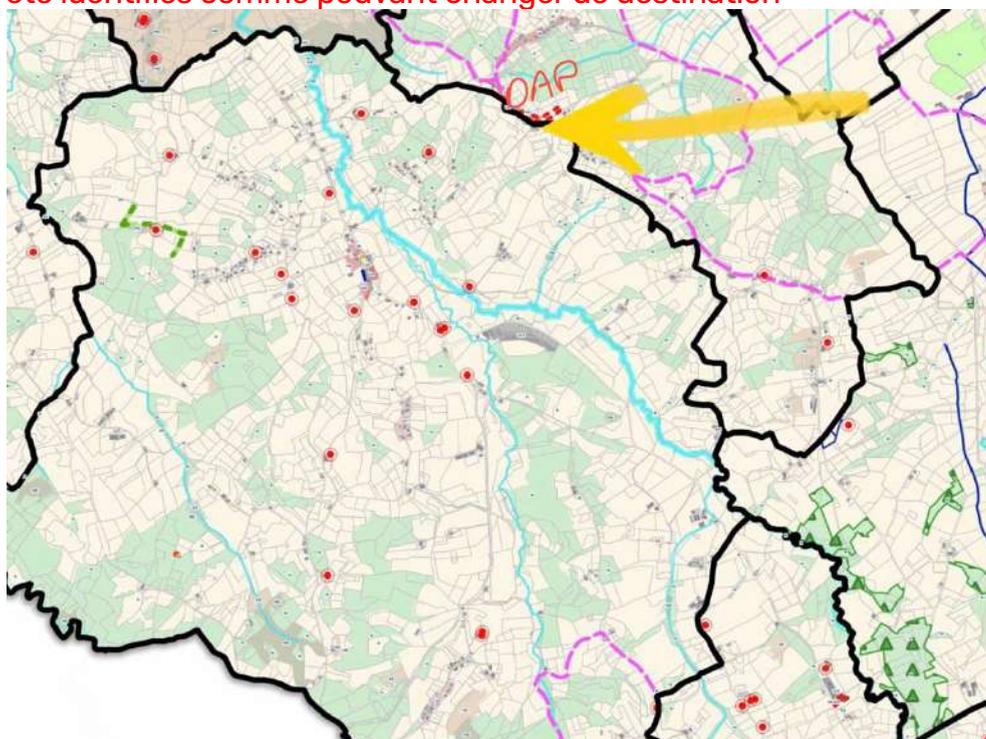
### OAP de CASTETNER

Nos bâtiments existants se situent face au programme de constructions neuves de 8 logements sur des terres agricoles en pente.



### Règlement graphique - Commune de Loubieng

Situation du projet face à l'OAP de Castetner et autres bâtiments ayant été identifiés comme pouvant changer de destination



## Extrait du PADD

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

### ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS D'ICI 2035

#### En maintenant la population actuelle et en attirant de nouveaux habitants

Dans le contexte de développement, la CC Lacq-Orthez souhaite redynamiser l'accueil de nouvelle population sur son territoire. Elle se fixe un taux de croissance annuel moyen de 0.5%. Pour s'inscrire dans la trajectoire définie par le Programme Local de l'Habitat et la politique de développement économique, le PLUi planifie donc une augmentation de la population d'environ 2 750 habitants supplémentaires entre 2025 et 2035.

Il s'agit d'attirer de nouveaux habitants, mais également de maintenir la population actuelle, notamment en favorisant le développement de l'activité économique et des emplois sur le territoire.

L'intercommunalité souhaite également améliorer son cadre de vie, notamment en proposant une offre de service et d'équipements adaptée au besoin de la population actuelle et future. Pour ce faire, le futur PLUi accompagnera la CC Lacq-Orthez au travers une programmation de logements et d'équipements ciblant les besoins du territoire.

#### En remobilisant le parc de logements et en facilitant le changement de destination pour certains bâtiments

Pour répondre au besoin de la population actuelle, et l'arrivée de nouveaux habitants d'ici 2035, le PLUi, en accord avec le PLH, prévoit la production de nouvelles constructions. Le principe de changement de destination est également un levier favorisé par la collectivité pour accueillir de nouveaux habitants.

Les centres-villes et centres-bourgs sont les localisations privilégiées dans le cadre de la remobilisation du parc de logements, notamment dans une volonté de remobilisation des logements vacants. Effectivement, la réhabilitation d'environ 430 logements est une ambition forte, portée par l'intercommunalité. Cette volonté politique propose une diversification de l'offre de logement tout en limitant la consommation d'espaces et en tenant compte des enjeux environnementaux.

	Nombre de communes	Pourcentage de la population actuelle	Répartition de productions de nouveaux logements pour l'accueil de la population
Secteur Monein	8	14%	16%
Secteur Mourenx	10	20%	13%
Secteur Orthez	22	42%	39%
Secteur d'Arthez-de-Béarn	11	8%	9%
Secteur d'Artix	9	16%	23%

#### En améliorant la qualité des logements existants

La mobilisation du parc de logements induit nécessairement une rénovation de leur qualité. La CC Lacq-Orthez porte un intérêt particulier au cadre de vie et à la qualité d'habiter, condition sine qua none pour accueillir de nouveaux habitants et maintenir la population existante. Pour ce faire, il est primordial d'améliorer le confort, la qualité environnementale et les performances énergétiques des logements existants. Il s'agit pour la CC Lacq-Orthez de proposer des logements efficaces énergétiquement et sains.

Le maintien à domicile des personnes âgées est également un enjeu prioritaire pour la CC Lacq-Orthez étant donné le vieillissement de la population en place.

#### En diversifiant la typologie des logements

Il est nécessaire d'initier une diversification de l'offre en tenant compte des besoins du territoire. En effet, la démographie du territoire est marquée depuis quelques années par une diminution significative de la taille des ménages (en 2020 la taille des ménages était de 2.18 en moyenne). Par ailleurs, 80% des logements du territoire sont des T4 et plus. Il semble nécessaire de diversifier la typologie notamment en proposant des logements de plus petites tailles (T1-T2 et T3) afin de répondre aux besoins réels de la population tout en conservant des formes urbaines garantes d'une qualité de vie préservée.