

HOUNIE Jean-François

De: dominique.rochefort@laposte.net
Envoyé: mercredi 20 août 2025 10:02
À: Enquete publique PLUI
Objet: Demande sur la commune de Lahourcade parcelle AH 205
Pièces jointes: Lettre commissaire judiciaire_PLUI_CCLO_Rochefort.pdf; ROCHEFORT_Dominique
réponse PLUI.pdf; plan 1-2500.pdf

Bonjour Monsieur le commissaire judiciaire,

Suite à la permanence sur la commune de Monein le 19/08/2025, n'ayant pas pu être reçu, Monsieur le commissaire vous m'avez conseillé d'écrire une lettre pour formuler ma demande de conserver ma parcelle AH0205 constructible. Vous trouverez en pièces jointes une lettre à votre attention, la réponse du PLUI et le plan de la parcelle.

Bien cordialement,

M Dominique & Mme Annie ROCHEFORT
✉ : 4, rue du Larroun
Lotissement des Escurets
64260 ARUDY.
☎ : 06.01.85.06.87.
@ : dominique.rochefort@laposte.net

Dominique & Annie ROCHEFORT

✉ : 4, rue du Larroun
Lotissement des Escurets
64260 ARUDY.

☎ : 06.01.85.06.87.

@ : dominique.rochefort@laposte.net

A

Monsieur le commissaire judiciaire

Arudy le 19 août 2025.

OBJET : Terrain sur la commune situé 67 Chemin de Malegarie parcelle n° AH 205.

Monsieur le commissaire judiciaire,

Par la présente, je vous demande, au nom de la famille Rochefort de réévaluer notre demande de garder notre terrain en zone constructible. Monsieur, Lahourcade est une commune très vaste et constituée de hameaux et on peut dire aussi que le village est un grand hameau. Notre parcelle n°AH 205, qui se situe dans le lotissement Malegarie a été acquise par nos parents le 26 juillet 1971, vendue par monsieur Fernand Malegarie, propriétaire cultivateur au prix d'un terrain constructible.

Un permis de construire avait été obtenu, mais le jour où devaient commencer les travaux, notre mère a été hospitalisée et est décédée le 05 décembre 1971. De ce fait mon père n'a plus pu s'occuper du terrain. Même l'acte de succession n'a pas été établi, nous l'avons fait à la succession de notre père le 28 juillet 2023. Il a confié le terrain et le chemin de servitude à son ami Monsieur Georges Ducasse qui l'a entretenu.

Notre père est décédé le 11 décembre 2017, la succession a été longue et difficile, mais nous l'avons acceptée pour garder le terrain. La vente des autres biens a permis d'éponger les dettes. Pour ce terrain nous avons payé les frais d'attestation immobilière de notre mère, de notre père et de notre frère décédé le 29 juin 2020 suite à un cancer. Nous avons aussi payé les frais de déclaration de succession de nos parents sur ce terrain.

Nous avons mis à la vente ce terrain le 24 octobre 2023. Début 2024, l'étude de sol a été faite, nous avons eu un acquéreur, mais son projet de construction a subi oralement un refus du maire. Suite à ce refus, j'ai fait une demande dans le cadre de la concertation PLUI le 5 mars 2024. J'ai participé à la réunion publique à Monein le 24 avril et suite à celle-ci, j'ai adressé une lettre au maire et ses conseillers pour demander de garder notre terrain en zone constructible. (Lettre sans réponse).

Notre agent immobilier nous a conseillé de faire une demande de CU qui a été faite le 22 mai 2024. J'ai reçu par mail cette réponse: "CU (13410*11) déposée le 22/05/2024 à 17:15 a reçu l'avis **"Refus"** par LAHOURCADE le 03/07/2024."

Ayant une protection juridique, j'ai soumis à un conseiller le CU. L'avis de refus, faisait suite à l'avis suspendu du service syndicat Gave & Baïse sur l'assainissement". Après étude du refus, un juriste m'a conseillé de faire réaliser l'étude d'assainissement.

Cette étude a été réalisée début août et j'ai reçu le rapport le 28 août 2024 et j'ai redemandé le CU avec en pièces jointes, les deux études sol et assainissement le jour même.

Je reçois un mail le 17 septembre 2024, du service syndicat Gave & Baïse avec une fois de plus un avis suspendu. Je ne comprends pas pourquoi ce refus. Je prends donc contact avec le responsable du suivi du dossier, Monsieur Jérémy BASCOUL, à qui j'avais demandé des explications au sujet du premier refus. Ce monsieur m'a dit qu'il n'était pas responsable du refus du CU. Il a fait quelques recherches il s'est avéré que l'on ne lui avait pas transmis les études. Je les lui fait parvenir et le 20 septembre je reçois un avis favorable.

le 22 octobre J'ai reçu par mail cette réponse: "CU (13410*11) déposée le 28/08/2024 à 11:29 a reçu l'avis "**Accord**" par LAHOURCADE le 22/10/2024."

Je pensais en avoir fini avec ce CU qui nous permettait de vendre notre terrain, mais en relisant, je me suis aperçu qu'il y avait un avis à Statuer au vu du PLUI.

Je ne comprends pas cet acharnement, car la parcelle AH039 qui a été divisée en parcelles AH269 et 270 non loin de notre terrain a obtenu les CU début 2024.

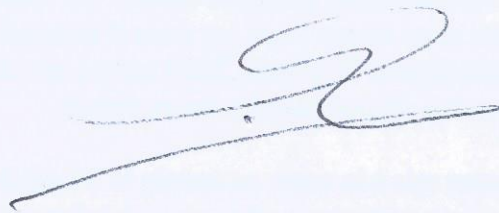
Je viens de recevoir le 11 août 2025 par mail la réponse à ma demande dans le cadre de la concertation PLUI. Un avis défavorable a été notifié "car elle est cultivée et éloignée du village" Je tiens à préciser qu'elle n'est pas cultivée et certes éloignée comme tous les hameaux de la commune, mais cependant, elle se situe dans un lotissement (acte notarial).

Il me semble que les sénateurs sont revenus sur la loi ZAN le 18 mai 2025. Ils ont ajouté une disposition permettant aux communes d'ouvrir des surfaces à l'urbanisation jusqu'à 20% de leur enveloppe foncière locale.

Pour toutes ces raisons, je vous demande, Monsieur, de bien vouloir reconsidérer votre décision.

Veillez agréer, Monsieur le commissaire judiciaire, l'assurance de notre considération distinguée.

Dominique Rochefort

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'D' followed by a horizontal line and a large, sweeping flourish.

Le Président

Monsieur ROCHEFORT Dominique
dominique.rochefort@laposte.net

Mourenx, le 4 août 2025

OBJET : VOTRE DEMANDE DANS LE CADRE DE LA CONCERTATION PLUI

Monsieur,

Nos réf. : URB/BB/MZ

Tél. : 05 59 60 03 46

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 maintien en constructible de la parcelle AH 205.

Un avis défavorable a été notifié, car la parcelle AH 205 n'a pas pu être classée en zone constructible parce qu'elle est cultivée et éloignée du village.

La volonté de la CC Lacq-Orthez, en cohérence avec le contexte réglementaire et législatif est d'accueillir des habitants et des activités tout en préservant les espaces agricoles et naturels et en modérant la consommation d'espace. A ce titre, une méthode a été définie pour l'identification des trames urbaines, elle est détaillée dans le rapport de présentation. L'objectif est notamment de rapprocher les zones constructibles des équipements et des réseaux et d'éviter l'urbanisation linéaire.

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

