

71V MAZEROLLE Christelle et FONSORBES  
SAUES MONTGISEARD parcelles A 320 A 7  
A 716 A 718 demandent la constructibilité de  
ces parcelles.

DARRACQ Gerard et BOUILLON  
ARTHEZ B 801 demande la constructibilité de  
cette parcelle ou une partie.

*Boillon*

LAGORCE Elodie et MASLACQ parcelle AD 203  
dépose un dossier de contestation (3)

Mme GANCHEZ née LAPEYRIGNE Veronique  
et LUZEIN - ARTHEZ section F 274, 276  
277 278, parcelles F 277 et 278 ont deservies  
par le tout à l'égout d'où une demande de  
constructibilité

~~Ganchez~~

AMILA Joseph MONT BA007 demande  
la constructibilité de sa parcelle sollicitée 2000 m<sup>2</sup>.

MARQUE Didier. MONT BA 45 pour  
la constructibilité de sa parcelle a déjà obtenu  
une partie constructible au Nord-Est de la parcelle  
et sa zone résidentielle est constructible le reste de  
la parcelle est zonée N. Demande la constructibilité  
totale de la parcelle.

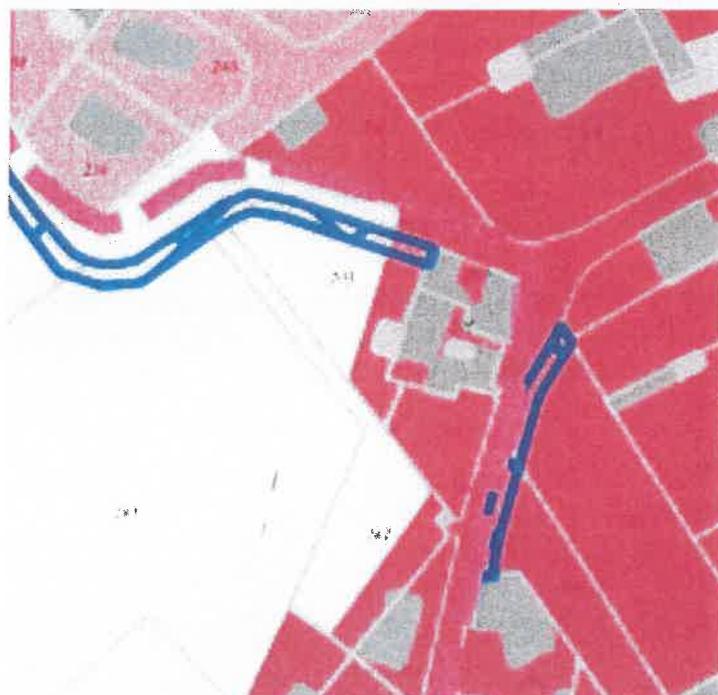
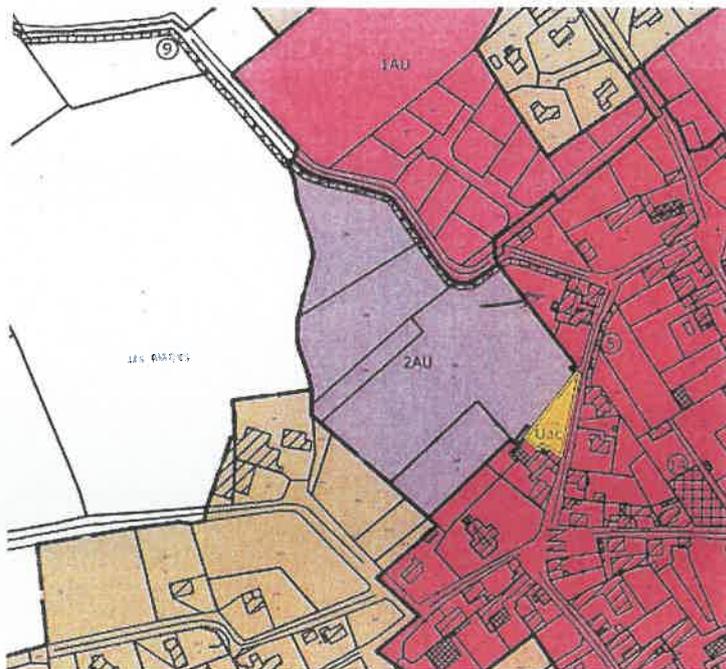
*Marque*

MERCADIER, Florence et Fabian ARTHEZ  
pour demander la constructibilité des parcelles C 204  
206 207 deservies en eau et électrifiées avec possibilité  
du tout à l'égout chemin des palombières

*Mercadier*

**Contestation du déclassement de parcelle dans le PLUi**

**6 Rue de l'école 63000 MASLACQ – Parcelle AD 203**



# PLU (MS1 le 16/02/2017)

## Légende

### Zones Urbaines

- Ua Noyau primitif de la commune occupé par des constructions traditionnelles
- Uac Zone destinée à l'accueil d'activités de loisirs de type camping et parc résidentiel de loisirs
- Ub Extension urbaine récente réalisée à proximité immédiate du centre ancien
- Uc Zone bâtie dans les hameaux
- Uy Zone urbaine à vocation commerciale, industrielle et artisanale

### Zones à Urbaniser

- 1AU Zone à urbaniser
- 2AU Zone à urbaniser fermée
- 3AUy Zone à urbaniser fermée

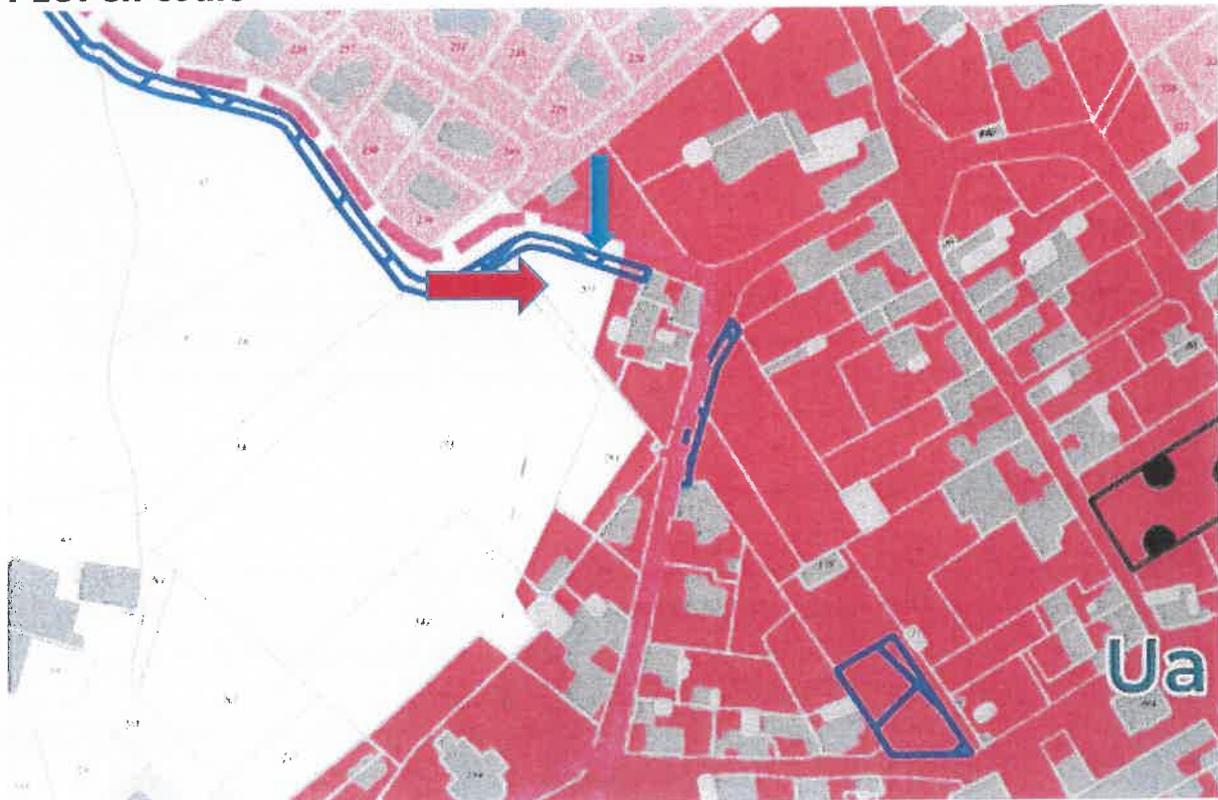
### Zones Naturelles

- N Zone naturelle
- Ni Zone naturelle soumise au risque inondation
- Ne Habitat diffus en zones naturelle et agricole où les bâtiments annexes et les extensions sont autorisés
- Nh Habitat diffus en zones naturelle et agricole où de nouvelles constructions sont autorisées
- Ng Zone de gravière
- NL Zone naturelle à vocation de loisirs

### Autres légendes

- Espaces boisés classés

## PLUI en cours



## Légende : PLUI

-  Limites communales
-  Parcelles



### zonage

#### ZONE URBAINE

-  Ua : Secteur urbain correspondant au centre bourg ancien
-  Ub : Secteur urbain correspondant aux extension du centre bourg ancien
-  Ub1 : Sous secteur urbain correspondant aux grands ensembles
-  Uc : Secteur urbain récent
-  UE : Zone urbaine d'équipement
-  UY1 : Zone urbaine économique, industrielle et technologique
-  UY2 : Zone urbaine économique mixte
-  UY3 : Zone urbaine économique de proximité

#### ZONE A URBANISER OUVERTE

-  1AU : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation (habitat)
-  1AUE : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation d'équipement
-  1AUY1 : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation économique, industrielle et technologique
-  1AUY2 : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation économique mixte
-  1AUY3 : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation économique de proximité

#### ZONE A URBANISER FERMEES

-  2AU : Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation (habitat)

#### ZONE NATURELLE

-  N : Zone naturelle
-  NL : Zone naturelle de loisirs
-  NE : Zone naturelle écologique
-  Nr : Secteur naturel destiné au développement des énergies renouvelables
-  NS : Zone naturelle destinée à accueillir des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités

#### ZONE AGRICOLE

-  A : Zone agricole
-  AE : Zone agricole écologique
-  Ar : Zone agricole pouvant recevoir des énergies renouvelables
-  AS : Zone agricole destinée à accueillir des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités

## Demande

Je demande le réexamen du classement de ma parcelle AD 203 afin qu'elle soit rétablie en zone constructible, conformément à la loi de 2025 et aux principes d'urbanisme équilibré. Je sollicite également la suppression ou la modification de l'emplacement réservé affectant ma parcelle, en raison de son inutilité manifeste.

### Argument Explication Référence

Proximité immédiate des réseaux Terrain situé en centre-bourg, à moins de 20 m des raccordements eau, électricité, assainissement.

Loi 2025 sur la préservation des zones constructibles Obligation pour le PLUi de conserver en constructible les terrains proches des réseaux.

Situation en zone 2AU dans l'ancien PLU Terrain déjà identifié comme urbanisable Ancien PLU Maslacq. (PLU 2017 et PLUi – Plans ci-dessus)

## **Contestation du déclassement de parcelle dans le PLUi**

Demande de maintien en zone constructible de la parcelle AD 203 – Maslacq (64300)

À l'attention de :

Monsieur le Maire de Maslacq

Présidence de la Communauté de communes de Lacq-Orthez (CCLO)

Élodie LAGORCE

6 Rue de l'École

64300 Maslacq

Date : 18/08/2025

### **Présentation du contexte**

Mon terrain (parcelle AD 203, située en centre-bourg) était précédemment classé en zone 2AU dans l'ancien PLU, ce qui le rendait constructible.

Le PLUi récemment adopté l'a reclassé en zone agricole (A), ce qui empêche désormais toute construction.

Il existe par ailleurs un emplacement réservé sur ma parcelle pour un élargissement de voirie, alors même que la route est en sens unique et qu'un obstacle physique (maison voisine en angle) rend l'élargissement inutile.

De plus, cet emplacement caduc dans le sens où il n'y a eu ni travaux, ni financement.

A ce jour, il est de nouveau dans le PLUi alors qu'aucuns projets, ni financements ne sont de rigueur pour l'élargissement de cette voie. Ce qui, au vu des textes de l'urbanisme ne nécessite pas le fait qu'il soit de nouveau en retenu.

La loi de 2025 relative à la préservation des terrains constructibles proches des réseaux prévoit la priorité au maintien des zones constructibles lorsqu'elles sont déjà desservies par les réseaux publics (eau, électricité, assainissement).

Emplacement réservé inutile Contrainte physique (maison voisine), rue en sens unique et chemin sécurisé passage piétonnier pour les scolaires

Atteinte à la valeur du bien Déclassement entraîne perte significative de valeur  
Jurisprudence

Photo 1 – Rue en sens unique

(Description : vue depuis l'entrée de la rue montrant l'absence de besoin d'élargissement)



Photo 2 – Maison voisine en angle

(Description : obstacle rendant impossible tout élargissement de voirie)

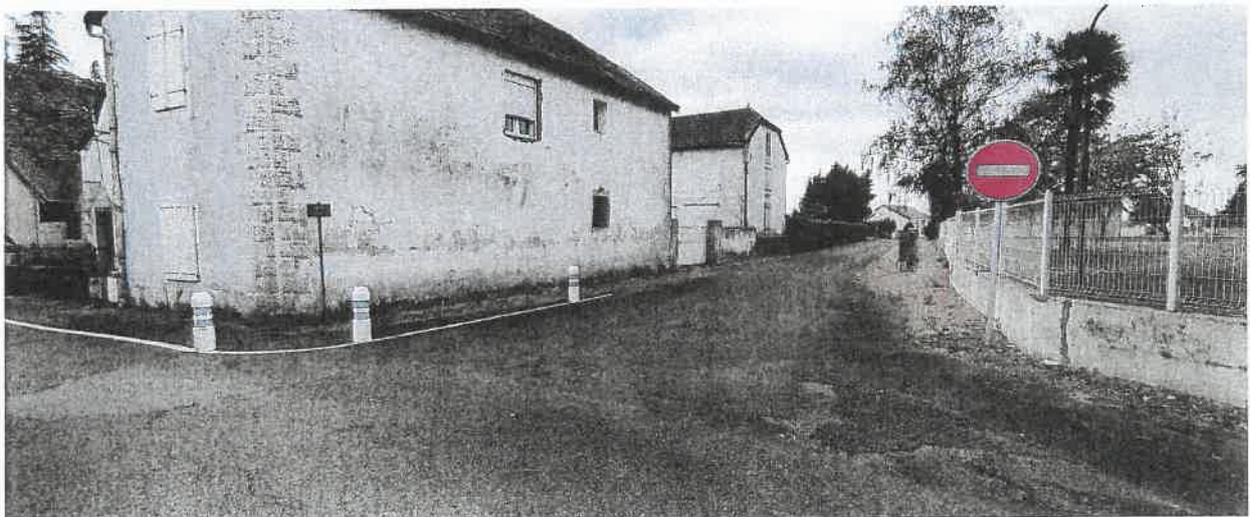


Photo 3 – Prolongement vers route rurale  
(Description : vue sur la route menant aux champs)



À l'attention de Monsieur le Maire de Maslacq  
Copie à Monsieur le Président de la Communauté de communes de Lacq-Orthez

Expéditeur :  
Élodie LAGORCE  
6 Rue de l'École  
64300 Maslacq

Date : 18/08/2025

Objet : Demande de réexamen du classement de la parcelle AD 203 dans le PLUi

Monsieur le Maire, Monsieur le Président,

Je me permets d'attirer votre attention sur la situation de ma parcelle cadastrée AD 203, située en centre-bourg de Maslacq, précédemment classée en zone 2AU dans l'ancien PLU et désormais reclassée en zone agricole (A) par le PLUi.

Ce déclassement pose plusieurs difficultés :

1. Proximité immédiate des réseaux publics (eau potable, électricité, assainissement) : conformément à la loi adoptée en 2025 visant à préserver les terrains constructibles proches des réseaux, les terrains déjà viabilisés ou facilement raccordables doivent être prioritairement conservés en zone constructible.
2. Situation en centre-bourg : la parcelle est incluse dans le tissu urbanisé, et son classement en zone agricole rompt la cohérence du développement du village.
3. Emplacement réservé injustifié : un emplacement réservé pour l'élargissement de la voirie figure sur ma parcelle, alors que la rue est en sens unique, qu'un bâtiment voisin en angle empêche toute extension et que la route aboutit directement à une voie rurale menant aux champs. A cela, projet qui n'a pas abouti sur la précédente réserve, caduc de 5 ans et à ce jour, ni projet et pas de financement en cours sur ce même projet.

Ce reclassement entraîne une perte significative de valeur pour mon bien et va à l'encontre des objectifs de densification et de revitalisation des centres-bourgs, rappelés par la législation récente.

En conséquence, je vous demande :

Le réexamen du classement de la parcelle AD 203 afin qu'elle soit rétablie en zone constructible, conformément à la loi de 2025 et aux principes d'urbanisme équilibré.

La suppression ou la révision de l'emplacement réservé au titre de l'élargissement de voirie, compte tenu de son inutilité manifeste.

Je joins à ce courrier un dossier complet comprenant :

Le plan PLUi annoté montrant le zonage actuel (A), l'ancienne zone 2AU et l'emplacement réservé.

Photographies illustrant l'état des lieux, (rue, maison en angle, prolongement vers les champs).

Copie du courrier adressé en avril 2024 à la Mairie et à la CCLO.

Je reste bien entendu à votre disposition pour tout échange ou rencontre permettant d'examiner cette situation.

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

Élodie LAGORCE

] Elodie LAGORCE  
6 Rue de l'École  
64300 Jaslacq

Le 26 Avril 2024  
A Jaslacq

Mairie de Jaslacq  
A l'attention de Monsieur le Maire,

Monsieur le Maire,

Suite à notre entretien du 25 Avril 2024, je vous fais part de la demande suivante

Je souhaite vendre une partie de la parcelle N° 203AD de ma propriété, sur une surface d'environ 600 m<sup>2</sup> afin qu'une construction à un particulier puisse être faite.

En effet, les raccordements étant proches et la parcelle faisant partie du bourg du village. Une nouvelle famille pourrait s'y installer, sachant que l'école se situe en face.

A cela, je vous joins aussi la demande de la levée de retenue, côté Rue "Camin de Hayet". Retenue prévue à l'élargissement de la rue, qui est depuis trois ans en sens unique, sécurisant ainsi l'accès à l'école primaire.

Consciente du remaniement du PLU i, notamment sur ce terrain actuellement constructible, je vous remercie de votre bienveillance à l'égard de cette requête.

Je vous prie, Monsieur le Maire, en mes sincères salutations.

*LAGORCE*

NB: Copie Remise à la CCLO