Jean-Louis LAFITAU
475, chemin Falay
64370 Casteide-Candau

le 24 Septembre 2025

Monsieur le Commissaire enquêteur
du PLUi Lacq-Orthez

Je sollicite une modification du projet de PLUi Lacq-Orthez pour un projet d'intérêt général, dans la continuité des bourgs de Casteide-Candau.

Ce terrain (B427) est en effet dans la trame urbaine de Casteide-Candau, en lien avec un bien communal (ancien presbytère), acquis par lui loué à une famille.

Je demande qu'une partie de cette parcelle (cf doc) soit classée en zone à urbaniser à vocation d'équipement (1AUe) du futur PLUi.

En effet, au delà de ce projet, il pourrait être utilisé par la commune pour d'autres utilisations :

- parking supplémentaire pour grands événements, relié à la salle polyvalente et l'Eglise par un trottoir

- Si le projet de location du bien communal évoluait, il permettrait de relier les deux tenants et d'envisager de nouveaux projets.
- Projet de sécurisation de l'entrée du bourg

En effet, les automobilistes ne prennent pas en compte suffisamment cette entrée. Ils ne baissent leur vitesse que trop tardivement, après le panneau de Castelcle-Candau.

- Je reste à votre disposition pour échanger.
- Espérant que ma remarque sera prise en compte
- Sincères salutations.

Jean-Louis LAFITAU

LACQ ORTHEZ
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Le Président

Monsieur Jean-Louis LAFITAU
jl.lafitau@gmail.com

Mourenx, le 29 août 2024

OBJET : DEMANDE DANS LE CADRE DE LA CONCERTATION PLUI

Nos réf. : URB/BB/MZ

Affaire suivie par :
Béatrice BOISOT

Tél. : 05 59 60 73 50

b-boisot@cc-lacqorthez.fr

Copie : M. Jean-Marie PINON,
Maire de Casteide-Candau

Monsieur,

Pour faire suite à votre courrier électronique, je vous informe que votre demande sera étudiée par la commune de CASTEIDE-CANDAU dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) menée par la communauté de communes de Lacq-Orthez.

Je tenais à porter à votre connaissance que des réunions publiques et enquête publique se tiendront courant 2024-2025 (informations qui seront communiquées par voie d'affichage et par la presse locale).

Vous trouverez tous les renseignements quant à l'évolution de la procédure sur le site de l'intercommunalité en saisissant le lien ci-dessous :

https://www.cc-lacqorthez.fr/vivre-et-habiter/me-loger-renover-construire/plan-local-durbanisme-intercommunal-plui

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président,

COMMUNAUTE de COMMUNES LACQ-ORTHEZ - 64150 MOURENX

Patrice LAURENT

HÔTEL DE LA COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES DE LACQ-ORTHEZ
Rond-point des Chênes - BP 73
64150 Mourenx

Tél. : 05 59 60 03 46
cc-lacqorthez.fr

Demande de certificat d'urbanisme opérationnel pour une résidence partagée intergénérationnelle à Casteide-Candau

Demande de modification du zonage du PLUi pour la réalisation d'une résidence partagée intergénérationnelle à Casteide-Candau

Madame, Monsieur,

Propriétaire de la parcelle cadastrée C 176 , d'une surface de 16360 m², actuellement classée en zone constructible de la carte communale de CASTEIDE-CANDAU 64370, j'ai rencontré les élus représentant la commune, du département et le Président de la communauté de communes de Lacq-Orthez en présence des responsables du service instructeur, afin de leur présenter mon projet de résidence partagée intergénérationnelle. Ils ont accueilli favorablement cette initiative et m'ont encouragé à réaliser ledit projet.

En effet, la population française est vieillissante, et il existe un manque de solutions de logement adaptées aux besoins des personnes âgées, ainsi que des logements s'adressant aux jeunes générations notamment sur notre zone proche de la zone de LACQ en plein renouveau et créatrice d'emplois.

Le projet consiste en la construction d'une résidence partagée intergénérationnelle composée de :

- •Modules de plain-pied comprenant deux logements individuels locatifs d'environ 20 à 40 m² chacun.
- •Locaux communs d'une surface d'environ 250m² comprenant salon, séjour, salle de jeux, bibliothèque, cuisine, sanitaires, pièces techniques et logement du personnel gérant la résidence.
- •Jardin partagé.

La résidence partagée intergénérationnelle est un concept innovant qui permet de créer du lien social entre les générations. Elle offre aux personnes âgées un cadre de vie convivial et sécurisé tout en leur permettant de rester autonomes. Pour les jeunes générations, elle propose une solution de logement abordable et favorise l'entraide intergénérationnelle.

J'ai donc souhaité déposer préalablement une demande de certificat d'urbanisme opérationnel (CUb) pour la réalisation de ce projet. Compte tenu que le PLUi en cours d'élaboration prévoit de limiter le nombre d'autorisations de construire sur la commune en application de la loi ZAN, cette parcelle ne serait plus en zone constructible a l'avenir.

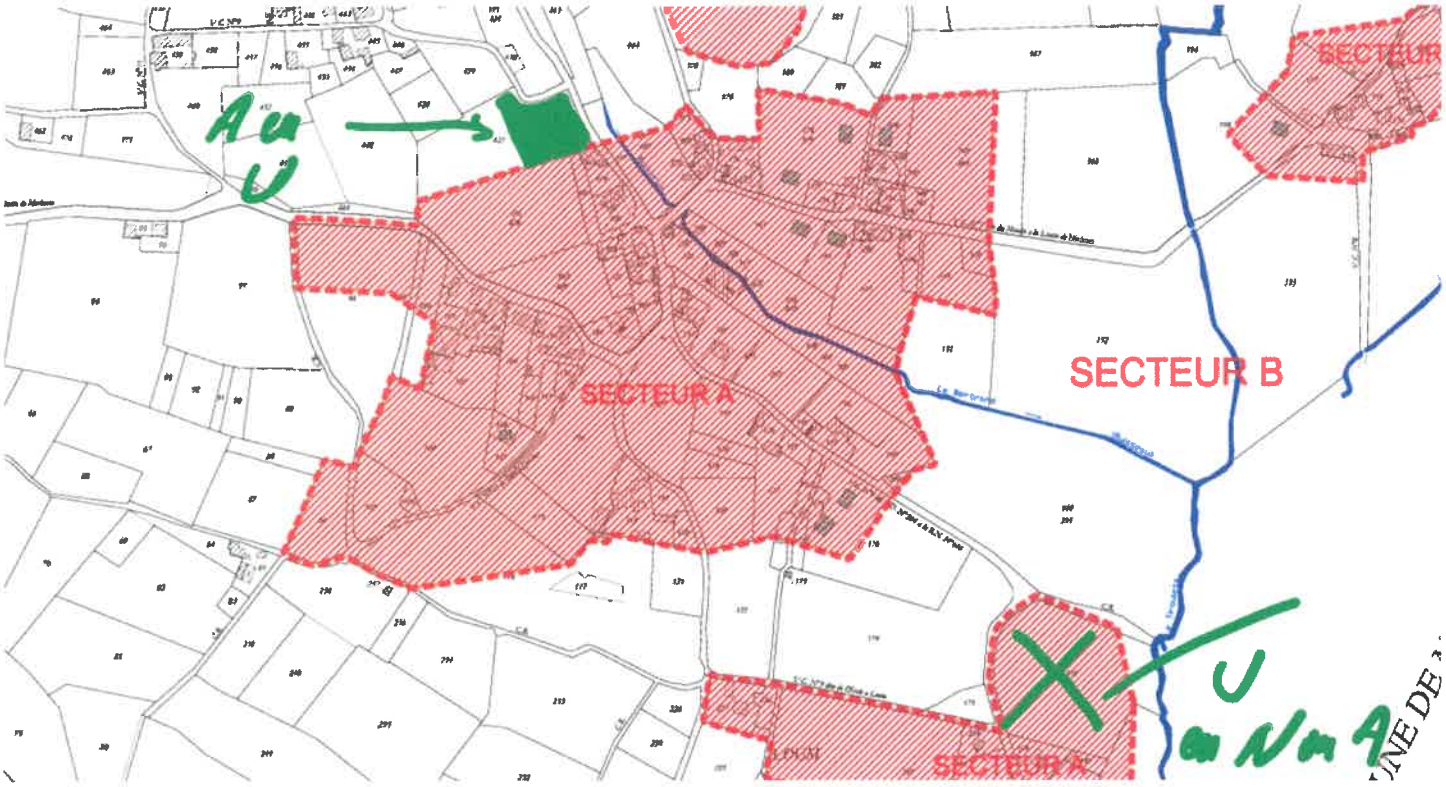
Conscient de cet objectif de réduction d'artificialisation des sols, je vous demande de bien vouloir examiner ma demande de classification en zone constructible d'une partie de la parcelle B 427 dans le futur zonage du PLUi, afin de permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général.
Je suis convaincu que le projet de résidence partagée intergénérationnelle à CASTEIDE-CANDAU est un projet d'intérêt général qui répond à un réel besoin sur le territoire.
Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ma demande et j'espère que vous l'examinerez favorablement.
Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint les documents nécessaires à l'instruction de ma demande.
Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

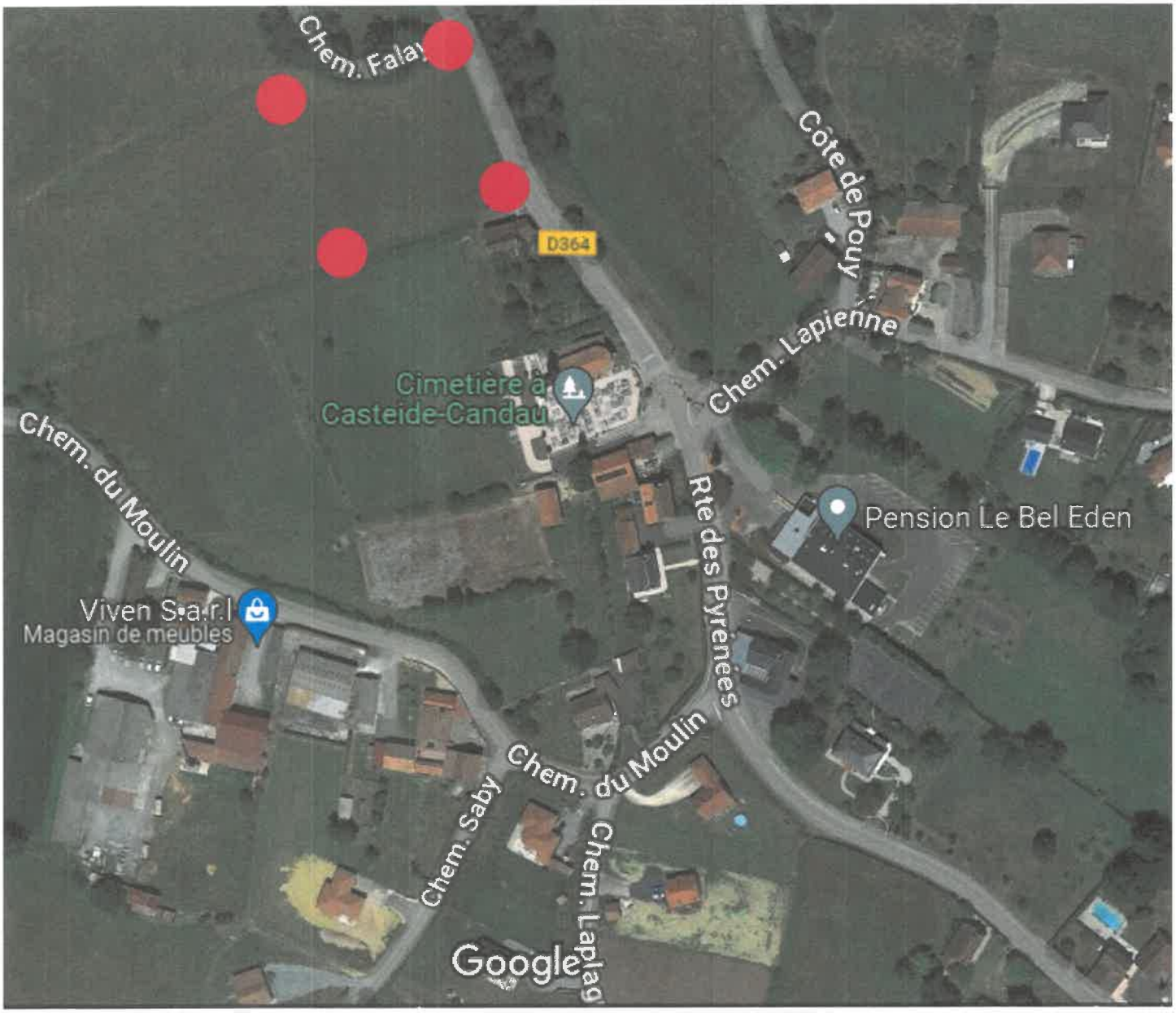
Bien cordialement,

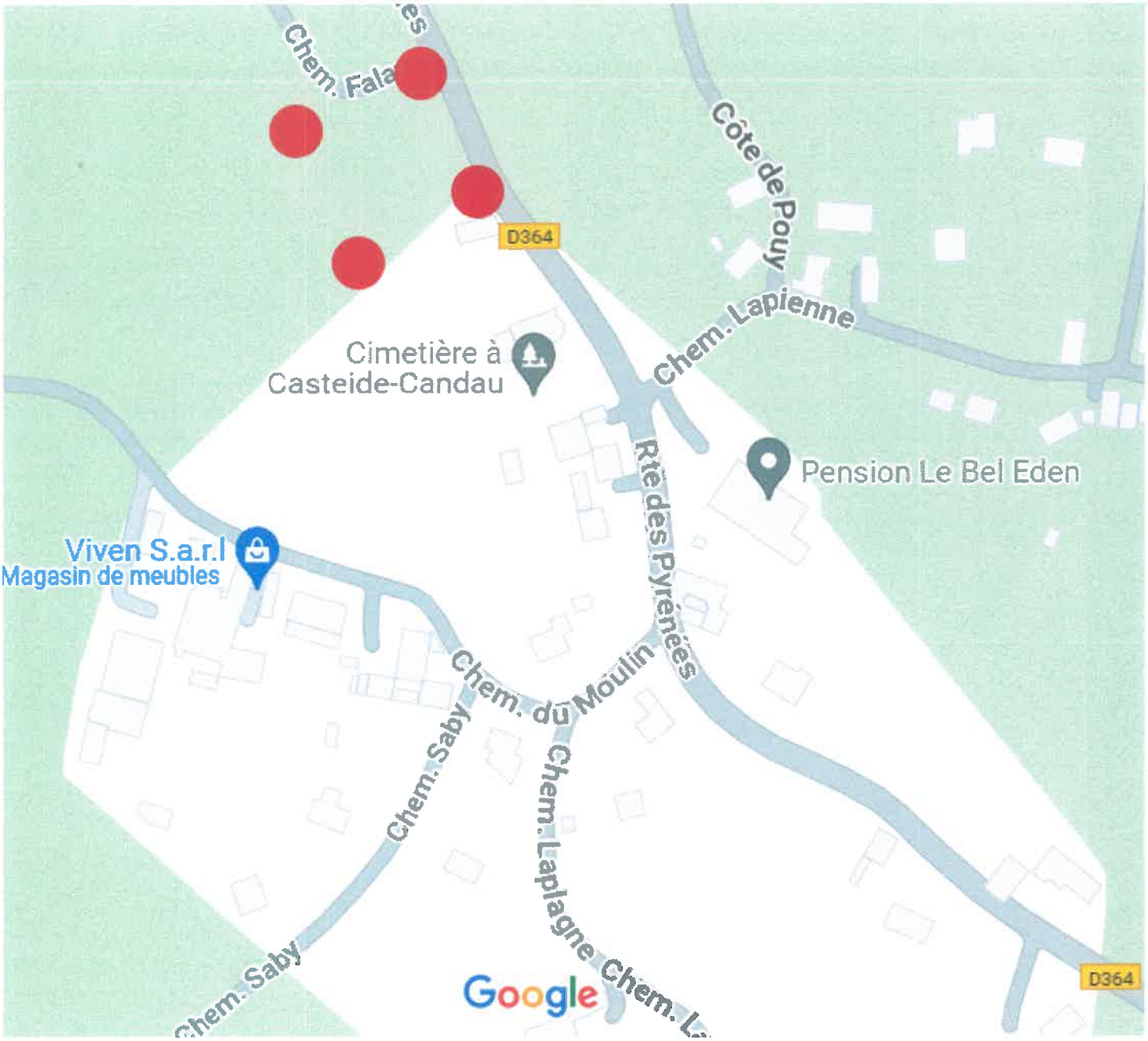
Jean-Louis LAFITAU
475 Chemin de Falay
64370 CASTEIDE-CANDAU

Pièces jointes :

- Plan de situation du terrain
- Photographies du terrain
- Cadastre : B 427


SECTEUR A
SECTEUR B
SECTEUR


Chem. Falar
D364
Côte de Pouy
Chem. Lapienne
Cimetière à Casteide-Candau
Chem. du Moulin
Pension Le Bel Eden
Rte des Pyrénées
Viven S.a.r.l
Magasin de meubles
Chem. du Moulin
Chem. Saby
Chem. Laplag
Google


Chem. Fala
D364
Côte de Pouy
Chem. Lapienne
Cimetière à
Casteide-Candau
Pension Le Bel Eden
Rte des Pyrénées
Viven S.a.r.l
Magasin de meubles
Chem. du Moulin
Chem. Saby
Chem. Laplagne
Chem. Saby
Google
D364

LACQ ORTHEZ
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Le Président

Monsieur LAFITAU Jean-Louis
jl.lafitau@gmail.com

Mourenx, le 4 août 2025

OBJET : VOTRE DEMANDE DANS LE CADRE DE LA CONCERTATION PLUI

Nos réf. : URB/BB/MZ

Tél. : 05 59 60 03 46

Monsieur,

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 classement en constructible pour les parcelles B 427, C 176 et B 427 afin de créer une maison intergénérationnelle.

Un avis défavorable a été notifié, dans le cadre de la modération de la consommation d'espace, les parcelles indiquées n'ont pas pu être classées en zone constructible, parce qu'elles sont en extension de la trame urbaine et concernées par une identification à la PAC. Les possibilités d'extensions de la trame étant limitées, elles ne font pas partie des espaces retenus.

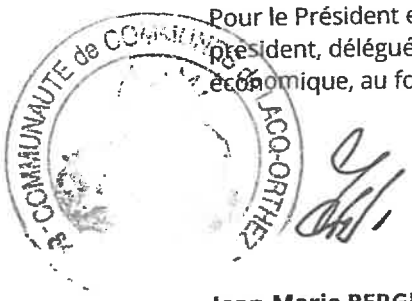
La volonté de la CC Lacq-Orthez, en cohérence avec le contexte règlementaire et législatif est d'accueillir des habitants et des activités tout en préservant les espaces agricoles et naturels et en modérant la consommation d'espace. A ce titre, une méthode a été définie pour l'identification des trames 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

HÔTEL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LACQ-ORTHEZ
Rond-point des Chênes - BP 73
64150 Mourenx

Tél. : 05 59 60 03 46
cc-lacqorthez.fr

cadastre.gouv.fr

Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

Impression non normalisée du plan cadastral

Casteide - Candau

Casteide-Candau

panneau Entrée de Commune