(10)

Christian BARRÈRE
07, Avenue du Docteur DHERS
64300 ORTHEZ

Orthez le 03 Septembre 2025

Monsieur le Commissaire Enquêteur
ENQUÊTE PUBLIQUE PLUi CCLO
HÔTEL DE VILLE
64300 ORTHEZ

Propriété Mariot à Magret - Parcelles BW 103 1ha25 et BW 107 et BW 111 1ha70
ENQUÊTE PUBLIQUE PLUi CCLO DU 18 Août au 26 Septembre 2025
OBSERVATIONS

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Je vous prie de trouver ci-joint, le dossier d'observations que je soumets à votre avis.
Le dossier comprend :

- Un recueil d'observations, au sujet de la propriété « Mariot » dont je demande le reclassement en ma qualité de représentant de l'Indivision Lalanne-Mariot propriétaire par la succession de Gérard Lalanne, ancien maire de Sarpourenx.
- Une photographie aérienne de Géoportail
- Une photographie aérienne de Géoportail mentionnant les parcelles cadastrales
- Une copie de l'ancienne règlementation graphique du PLU 2.0 d'Orthez
- Une copie du schéma d'Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLU 2.0 d'Orthez
- Un extrait du Plan Cadastral de la commune
- Une esquisse d'un projet d'Orientations d'Aménagements et de Programmation

- Une copie de la réglementation graphique du projet de PLUi Orthez arrêté en Février 2025

Je reste totalement disponible pour toute précision complémentaire et j'espère que notre requête sera entendue et prise en compte, afin de reclasser ces parcelles en zone constructible, dans le respect de la réglementation et en concertation avec les élus et Services Municipaux de notre ville.

Bien cordialement

Christian BARRÈRE
Représentant l'indivision de la Succession de Gérard Lalanne, ancien Maire de Sarpourenx

◆ Propriété Mariot – Quartier Magret

Parcelles : BW 103 (1 ha 25) – BW 107 et BW 111 (1 ha 70)
Objet : Observations dans le cadre de l'enquête publique PLUi CCLO
Période de l'enquête : du 18 août au 26 septembre 2025

Observations concernant le classement des parcelles BW 103, BW 107 et BW 111

Malgré l'adoption de la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette), dont l'application fait encore l'objet de réticences politiques, nous sommes particulièrement surpris par le déclassement de notre propriété. Celle-ci est passée de zones **UC et AU1** à une **zone agricole** dans le projet de PLUi arrêté en février 2025.

L'objectif de la loi ZAN est de préserver les terres agricoles vouées à la culture. Or, ces terrains sont actuellement exploités en **jachère** par un agriculteur qui cessera son activité prochainement, **sans successeur** identifié. Cette réalité nous semble incompatible avec le maintien en zone agricole.

Sur les parcelles BW 107 et BW 111 – Environ 1 ha 70

Nous estimons qu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune d'Orthez, d'espace libre de cette ampleur, directement disponible et viabilisé, sans nécessiter des procédures de modification du PLUi, longues et coûteuses. De telles procédures pourraient dissuader ou retarder durablement tout projet de construction.

La propriété est idéalement située aux portes de l'agglomération, dans le quartier de Départ. Elle est **déjà desservie par tous les réseaux** :

- Eau potable
- Gaz
- Électricité
- Télécommunications (téléphone, fibre optique)
- Raccordement possible aux réseaux séparatifs (eaux pluviales et eaux usées)

Des projets concrets ont démontré l'intérêt du secteur :

- **Janvier 2019 :** intérêt manifesté par le promoteur Nexity
- **Juillet 2023 :** promesse d'achat par la société Kaufman & Broad pour un projet de **60 logements**, dont **20 % de logements sociaux**, à vendre ou à louer — un besoin important pour Orthez

Malheureusement, ces projets ont été abandonnés en raison d'un contexte politique et économique incertain.

Par ailleurs, les **perspectives d'emplois créés** dans les futurs complexes industriels de la CCLO liés aux énergies renouvelables posent une question essentielle :
Où loger ces nouveaux actifs et leurs familles ?
À Artix ? À Mourenx ? Pourquoi pas à Orthez, pour :

- Rajeunir la population
- Soutenir le commerce local
- Dynamiser les activités sociales, sportives et culturelles en plein essor

Le maintien de notre propriété en zone agricole compromet la création de **réserves foncières adaptées** à ces besoins.

Sur la parcelle BW 103 – Environ 1 ha 25

Les 12 juillet et 18 octobre 2023, des échanges ont eu lieu au sujet de **l'extension du cimetière de Départ**. À cette occasion, nous avons proposé une solution visant à :

- Réaménager l'accès existant, actuellement inadapté
- Créer un **espace de stationnement**, aujourd'hui cruellement insuffisant lors des cérémonies

Cet objectif a été entendu, et le classement initial en **"Espace boisé"** a été supprimé.
Toutefois, **la parcelle demeure classée en zone agricole**, ce qui pourrait compliquer la réalisation de cet aménagement.

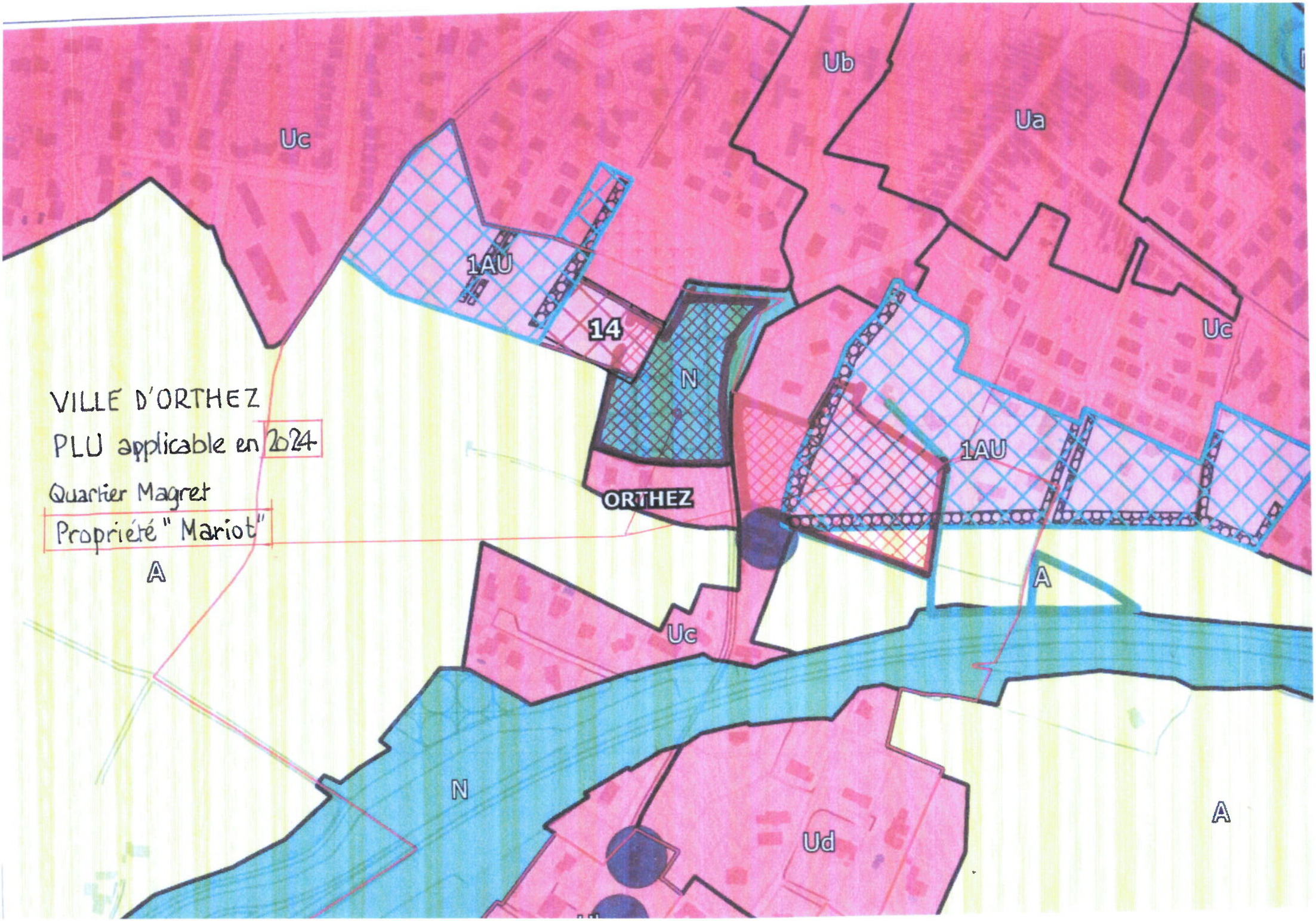
Conclusion

Nous restons pleinement disponibles pour toute précision complémentaire.
Nous espérons que notre requête sera entendue et prise en compte, afin de reclasser ces parcelles en **zone constructible**, dans le respect de la réglementation et en concertation avec les élus et les services municipaux de notre ville.

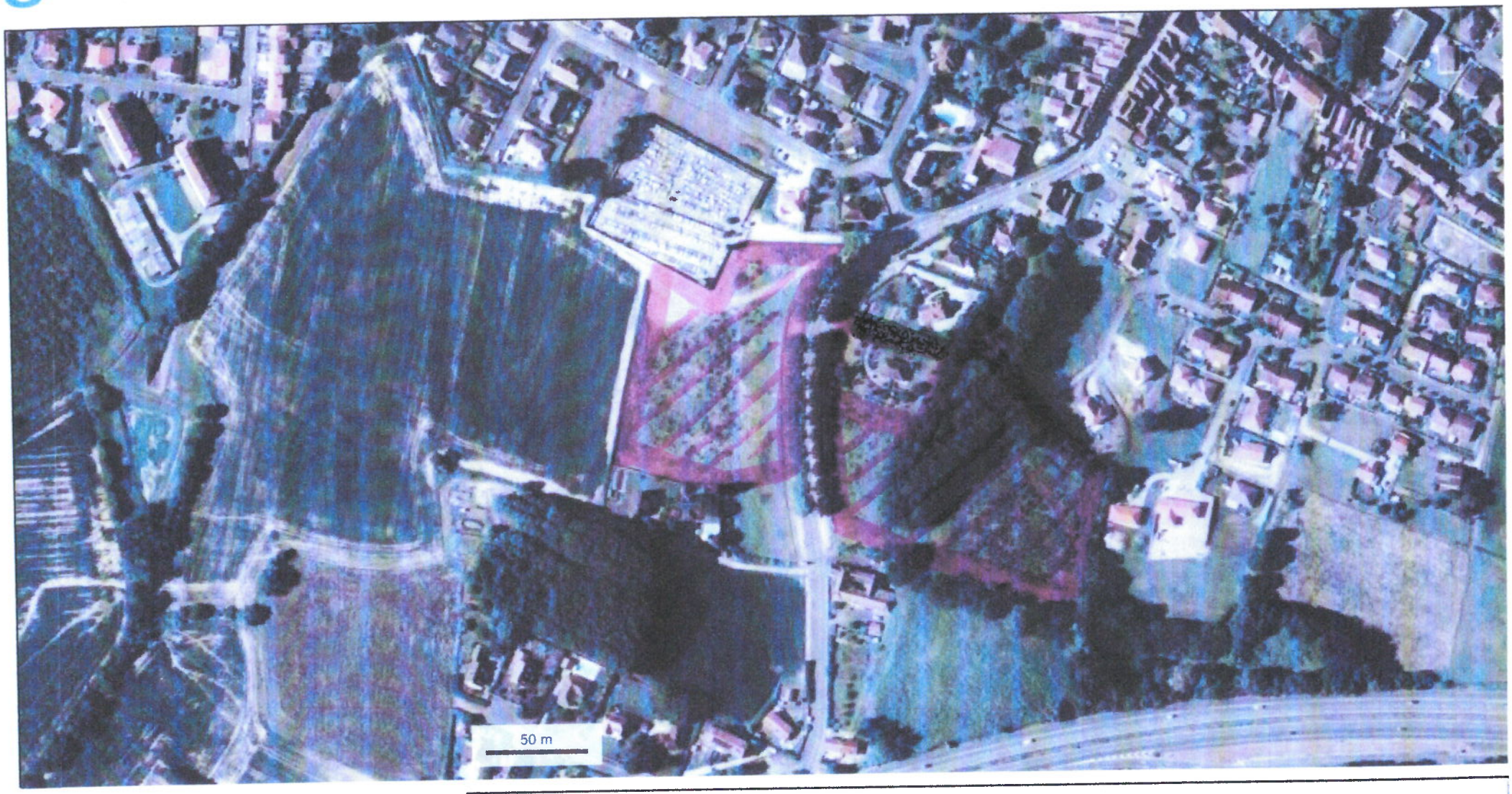
Bien cordialement,

Christian BARRÈRE

Représentant l'indivision de la succession de Gérard LALANNE (ancien maire de Sarpourenx)


VILLE D'ORTHEZ
PLU applicable en 2024
Quartier Magret
Propriété " Mariot"
Uc
Ub
Ua
1AU
14
N
ORTHEZ
1AU
Uc
A
A
Uc
N
Ud
A

géoportail



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

ORTHEZ

Propriété " Mariot"

Longitude : 0° 46' 43" W
Latitude : 43° 28' 55" N

géoportail

© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 46' 43" W
Latitude : 43° 28' 55" N

ORTHEZ

PROPRIÉTÉ "Mariot"

Plan Local d'Urbanisme 2.0

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Création d'un quartier d'habitat à Départ (zone 1AU "Les Hauts de Gave")

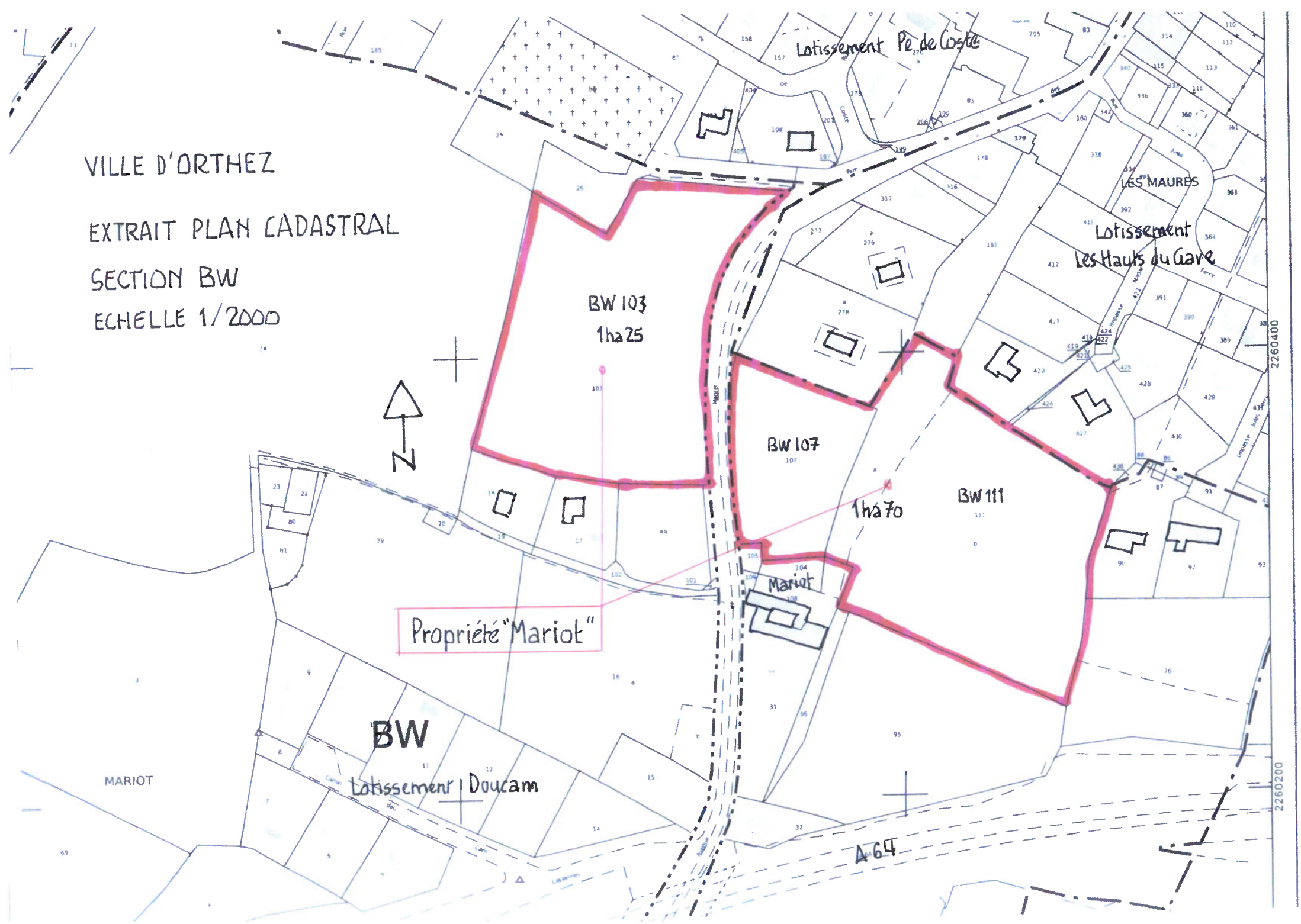
- Périmètre de la zone à urbaniser
- Voirie de desserte à créer
- Liaisons piétonne et deux-roues à créer

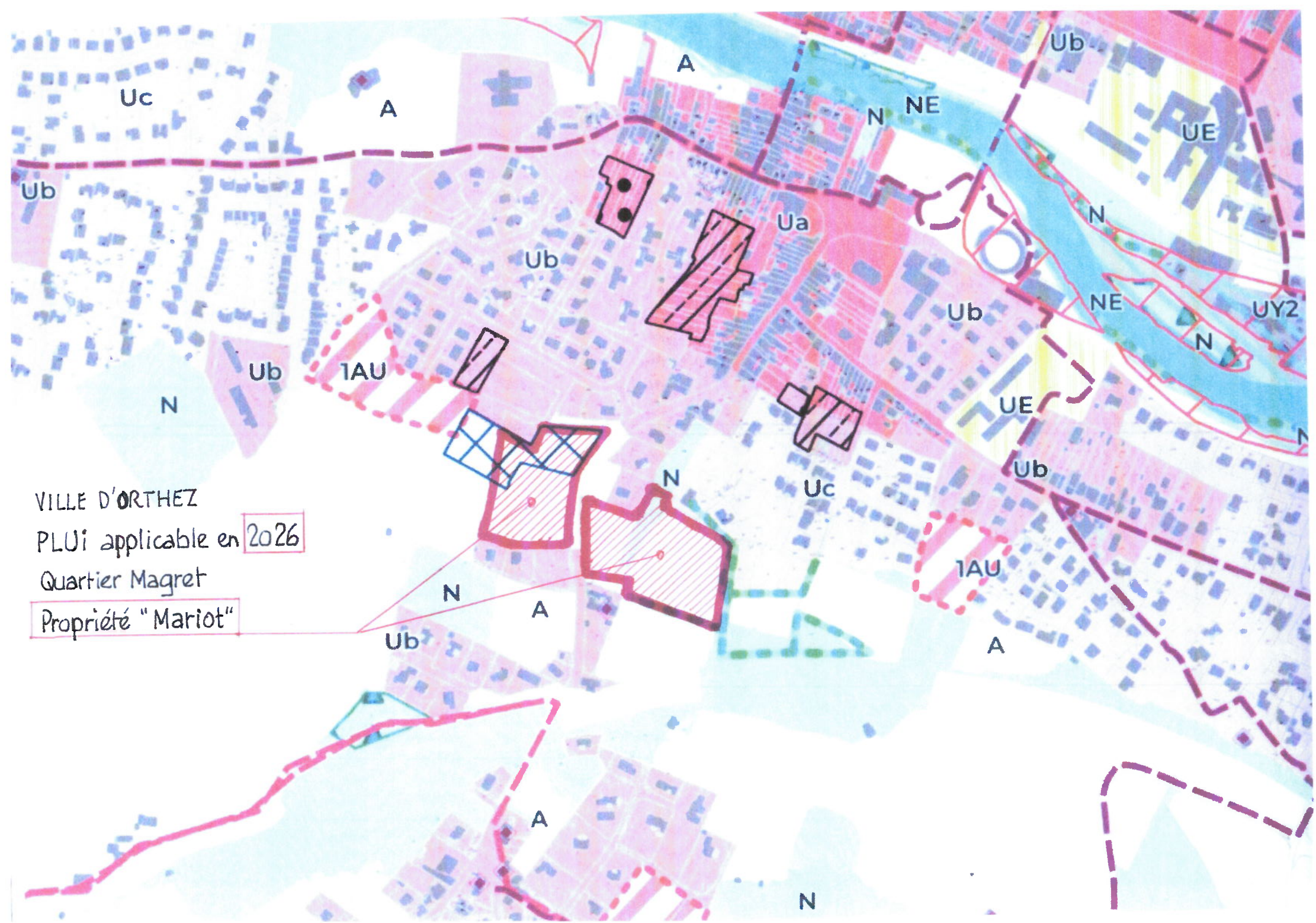
Organisation des formes urbaines

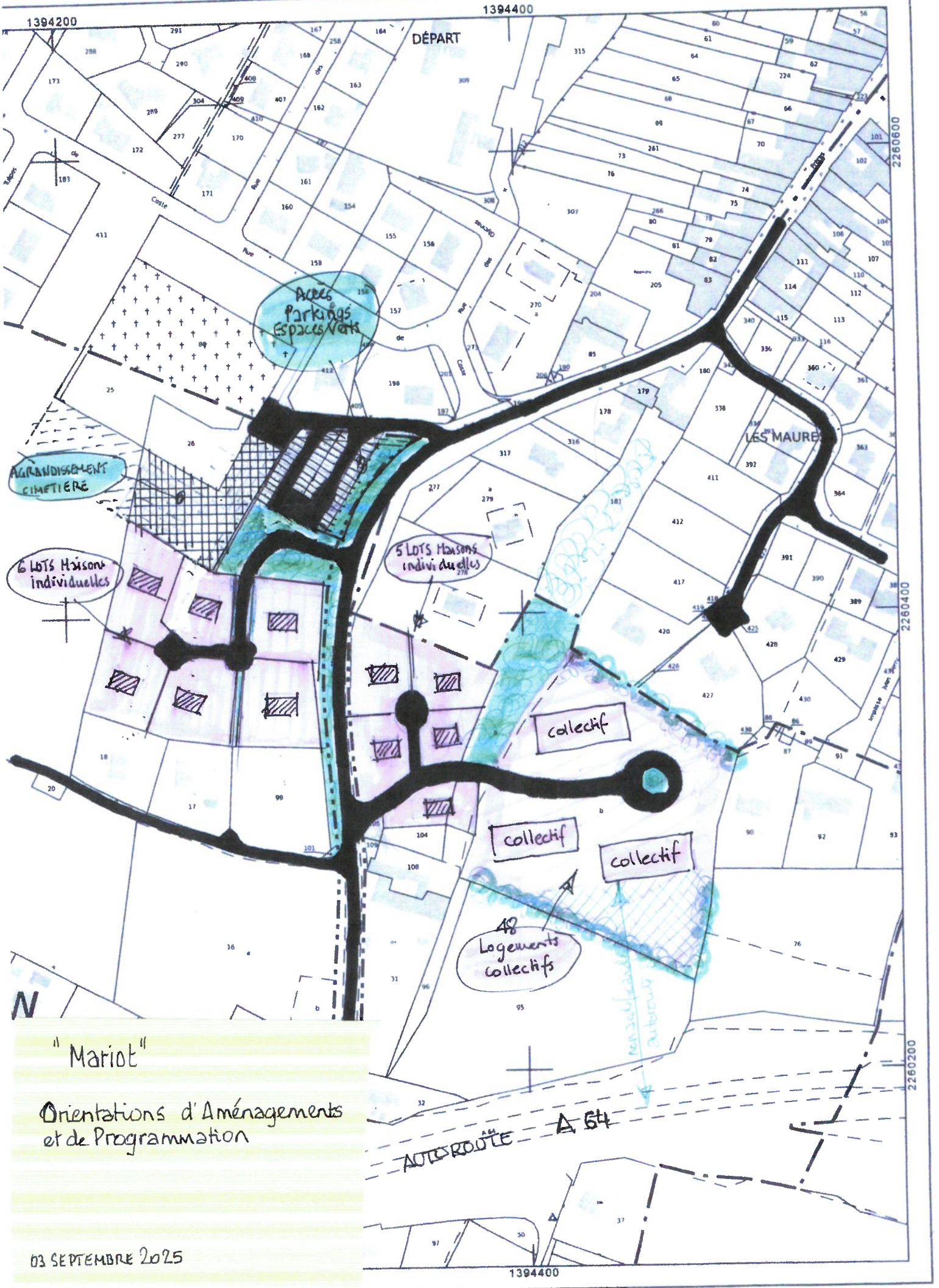
- Petits collectifs - Logements superposés
- Maisons individuelles
- Ligne implantation imposée aux constructions

Espaces verts à ménager

- Espace enherbé ouvert à créer
- Secteur de plantations à réaliser


VILLE D'ORTHEZ
EXTRAIT PLAN CADASTRAL
SECTION BW
ECHELLE 1/2000
Lotissement Pe de Coste
LES MAURES
Lotissement
Les Hauts du Gave
BW 103
1ha25
BW 107
1ha70
BW 111
Mariot
Propriété "Mariot"
BW
Lotissement Doucam
MARIOT
A64
N
2260400
2260200


Uc
A
Ub
A
N
NE
Ub
UE
Ua
Ub
N
NE
UY2
N
Ub
1AU
N
UE
Ub
N
Uc
1AU
N
A
Ub
A
A
N
VILLE D'ORTHEZ
PLUi applicable en 2026
Quartier Magret
Propriété "Mariot"



"Mariot"

Orientations d'Aménagements et de Programmation

03 SEPTEMBRE 2025