

Patrick Dufourcq 201081205

PS N°1
[Signature]

Patrick DUFOURCQ
29 chemin Lahitte
64300 ORTHEZ-SAINTE SUZANNE
Tél : 07-81-97-43-63
E-mail : patrick.dufourcq0828@orange.fr

À l'attention du
service urbanisme
Mairie d'Orthez
1 place d'Armes
64300 ORTHEZ

A Sainte-Suzanne, le 17/10/2024

Objet : Demande de maintien du caractère constructible de parcelles

Madame, Monsieur,

Je me permets de vous adresser cette lettre concernant la situation des 4 parcelles cadastrées sous les numéros, **497ZB34, 497ZB36, A 1407 et A 1404** situées à [indiquer l'adresse ou la localisation des parcelles], qui m'appartiennent.

À la suite de la révision en cours du Plan Local d'Urbanisme (PLU), il semble que ces terrains puissent faire l'objet d'un reclassement en zone non constructible. Cependant, je tiens à exprimer mon souhait de conserver ces parcelles dans une zone constructible, pour les raisons suivantes :

1. Ces parcelles sont destinées à un projet de construction familiale/immobilière en cours de planification, qui répond à un besoin essentiel pour moi et ma famille.
2. Le maintien de ces terrains en zone constructible est en cohérence avec le développement urbanistique de la commune et pourrait apporter une contribution positive en termes de nouveaux logements/bénéfices pour la collectivité.
3. [Autres raisons spécifiques], par exemple : Les parcelles disposent déjà des infrastructures nécessaires (accès, viabilisation, réseaux d'eau, électricité, etc.), ce qui facilite leur constructibilité et limite les coûts de développement pour la commune.

Je me tiens à votre disposition pour toute information complémentaire ou pour convenir d'un rendez-vous afin de discuter plus en détail de cette demande.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Patrick DUFOURCQ

5100

COMMUNE D'ORTHEZ	CERTIFICAT DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
-----------------------------	---

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier :
Type de demande : Certificat d'urbanisme opérationnel Déposée le : 02/10/2024 Par : M. DUFOURCQ Patrick Demeurant à : 29 Chemin Lahitte 64300 ORTHEZ - SAINTE SUZANNE Sur un terrain sis : CHEMIN LAHITTE Cadastré : 497 A 1407, 497 A 1409	N° CU 064 430 24 X4277 Projet : Construction d'une maison d'habitation sur chacun des deux lots Superficie : 13 105 m²

Le Maire d'ORTHEZ

VU la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé Chemin Lahitte (cadastré 497 A 1407, 497 A 1409), présentée le 02/10/2024 par M. DUFOURCQ Patrick, et enregistrée par la mairie d'ORTHEZ sous le numéro CU06443024X4277 ;
et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant à construire une maison d'habitation sur chacun des deux lots ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

- approuvé par délibération du conseil municipal en date du 10 avril 2013,
- mis en compatibilité avec l'AVAP par délibération du conseil municipal en date du 22 Janvier 2018,
- modifié par délibération du conseil municipal en date du 06 mars 2019,
- modifié par délibération du conseil municipal en date du 25 septembre 2019,
- révisé par délibération du conseil municipal en date du 30 juin 2020,
- modifié par délibération du Conseil Communautaire en date du 27 mars 2023,
- modifié par délibération du conseil communautaire en date du 11 décembre 2023,

VU l'aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) :

- approuvée par arrêté préfectoral en date du 24 janvier 2018.

VU le Plan de prévention des Risques Inondation (PPRI) :

- approuvé par arrêté préfectoral en date du 9 janvier 2004.

VU l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal prescrite par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Lacq-Orthez en date du 26 septembre 2022.

VU l'avis ENEDIS, concernant le raccordement à l'électricité, en date du 21/10/2024,

2/3

Demande d'avis aux services techniques

COMMUNE DE ORTHEZ

N° Dossier

CU06443024X4277

Nom de l'instructeur : Amandine

Philippe

Maria

Arnaud

Caroline

Eva

Date d'envoi au service :

Date de retour avant le :

Avis	Prescriptions techniques
-------------	---------------------------------

CREATION D'UN ACCES AU DOMAINE PUBLIC ROUTIER COMMUNAL

AVIS FAVORABLE ET DELIVRE

Observations sur terrain

Creation de 2 accès.
 Accès lot A : accès se faisant par les parcelles 1408, 1405 et 1406, accès déjà existant pour une maison. Il sera nécessaire de faire une servitude sur ce chemin privé. La visibilité n'est pas optimale mais la circulation étant très faible, un avis favorable est délivré

Accès lot B : l'accès devra se faire le plus au sud de la parcelle afin de se dégager du croisement, Les 2 terrains sont en pente opposé à la voirie et légèrement en contreas.

CREATION D'UN ACCES AU DOMAINE PUBLIC ROUTIER COMMUNAL

1. Un avis favorable peut être délivré sous réserve des prescriptions techniques et réglementaires suivantes :

1. Le demandeur aura à sa charge la création d'un accès revêtu conforme au règlement de voirie communautaire

2. Respect de l'article 13 du R.V. de la CLO :

- L'accès aux parcelles est assuré en principe par l'exécution "d'un bateau" ou d'un dispositif spécial qui constitue le raccordement à la voirie en cas d'impossibilité technique avérée de réaliser un "bateau".
- L'accès sera obligatoirement revêtu de manière à ce qu'aucun rejet de matériau ne se retrouve sur la voie publique (travaux à la charge du riverain). La pose d'une bordurette pourra être exigée pour matérialiser la délimitation domaine public, domaine privé.
- Lorsque l'aménagement de l'accès croise un fossé il sera réalisé un passage busé avec têtes de buses sécurisée pour les busages d'un diamètre supérieur à 400mm. Le diamètre et les matériaux seront prescrits par le service voirie de la CLO lors de l'instruction de l'autorisation de voirie.

3. Le busage devra être entretenu et maintenu en bon état de fonctionnement par le pétitionnaire.

2/10

Date : 10/10/2024

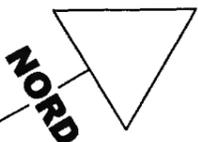
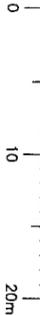
Le technicien : COSTEDOAT Etienne

<p>REJET DES EAUX PLUVIALES SUR LE DOMAINE PUBLIC ROUTIER COMMUNAL</p> <p>1. Il existe sur cette commune un schéma directeur de gestion des eaux pluviales et l'avis doit être sollicité auprès de la commune.</p>	<p>REJET DES EAUX PLUVIALES SUR LE DOMAINE PUBLIC ROUTIER COMMUNAL</p> <p>SANS OBJET OU HORS COMPETENCE</p>
<p>Observations sur terrain :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'un dispositif de récupération des eaux de ruissellement au droit de l'accès : exemple CCI + Grille ou sur une construction située en contrebas du domaine public : le demandeur devra équiper son accès • Sur une construction située en contrebas du domaine public : le demandeur devra équiper son accès <p>Clauses complémentaires possibles selon situation du site :</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. L'accès devra procurer une bonne visibilité réciproque. Pour une vitesse de 50km/h : un triangle de visibilité devra permettre au conducteur sortant de l'accès, de voir à 45 m les véhicules en circulation, lorsqu'il est l'arrêt à 3 m du bord de chaussée. 5. Le stationnement des véhicules sera réalisé et prévu hors domaine public. 6. Cet accès sera réalisé aux frais du demandeur dans le cadre d'une permission de voirie, dans le respect des prescriptions techniques et de délais d'exécution fixés par la communauté de communes de Lacq-Orthez. 	

PROPRIETE de M. DUFOURCQ Patrick

PA8.2 - PLAN DES TRAVAUX

ECHELLE : 1/500



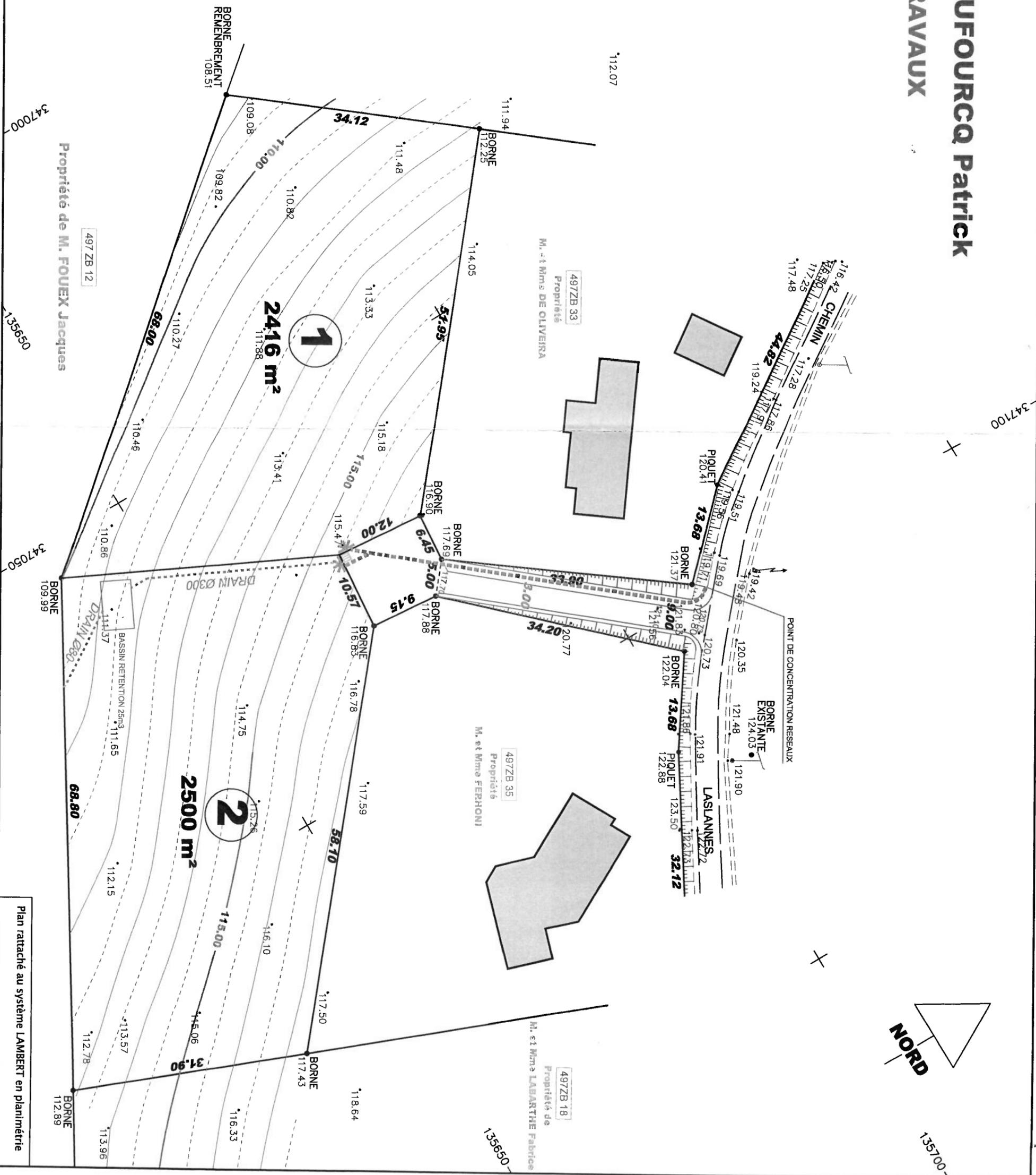
- LEGENDE**
- Tranchée commune TELECOM
 - EAU-ELECTRICITE
 - Emplacement des coffrets de comptage branchements particuliers AEP-ELEC-TELECOM
 - ▣ Grille ovoïde

Plan dessiné en couleur
Ne pas reproduire en noir et blanc

CLAUDE VIGNASSE
GEOMETRE EXPERT INGENIEUR ESGT

50 Rue SAINT GILLES
B.P20221 64302 ORTHEZ Cedex
TEL.:0556990056 FAX:0556991758
Email:claud.vignasse.g9@orange.fr

10.05.2007	BORNAGE TERRAIN	CV
26.02.2007	PLAN DE DELIMITATION	CV
DATE	OBJET	
REF : ORTHEZ 1497110		



Plan rattaché au système LAMBERT en planimétrie