

Dossier récapitulatif
le 25/08/2025

18

Christophe Beyriere
5 chemin Beryes
64300 Sarpourenx

Monsieur le Président de la commission d'enquête
Communauté de commune de Lacq-Orthez

Sarpourenx, le 12 août 2025

Objet : Demande de requalification en zone constructible des parcelles cadastrées AB 35, 36 et 37

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Mourenx et de l'enquête publique en cours, je me permets de vous adresser la présente lettre afin de solliciter la requalification en zone constructible de mes parcelles AB 35, 36 et surtout la 37, dont je suis le propriétaire. Actuellement classées en zone N (zone naturelle non constructible), ces parcelles classées Touyas sur le cadastre représentent un réel potentiel d'aménagement réfléchi et durable que je souhaite porter à votre connaissance.

Tout d'abord, il convient de rappeler que ces parcelles étaient jadis grevées d'une servitude de tréfonds (notamment liée au passage d'une canalisation souterraine du champ de Lacq sur la parcelle AB36) qui a motivé leur exclusion des zones constructibles dans les documents d'urbanisme précédents. Or, cette contrainte n'est plus en vigueur à ce jour. La disparition de cette servitude lève un obstacle majeur à l'urbanisation de ces terrains et justifie ainsi un nouvel examen de leur classement.

Par ailleurs, mes parcelles se situent à proximité immédiate d'une zone artisanale existante, dans un secteur déjà partiellement urbanisé. Elles disposent d'un accès aisé par la voirie communale (chemin de Las Youbes) et peuvent être raccordées aux réseaux publics sans difficulté (eau potable, électricité et assainissement collectif étant présents en limite de propriété). En d'autres termes, ces terrains, bien que classés en zone N, s'intègrent dans le prolongement du tissu économique local et bénéficient des infrastructures nécessaires, ce qui rend envisageable et cohérente leur ouverture à la construction. Il est d'ailleurs à noter que certaines parcelles voisines, contiguës à la parcelle AB 37, ont déjà été reclassées en zones constructibles et récemment bâties, formant avec la zone artisanale un ensemble cohérent.

Le reclassement de ces parcelles en zone constructible permettrait la réalisation d'un projet

VU
Pierre BUIS
Commissaire Enquêteur
Tél : 05.59.23.59.10
Port : 06.76.66.40.62

immobilier à usage mixte, combinant une partie habitation et une partie activité artisanale. Ce projet s'inscrirait dans une démarche respectueuse de l'environnement et en accord avec les objectifs de développement durable de la commune. En effet, l'acquéreur potentiel du terrain s'engage, dans la mesure du possible, à construire un bâtiment exemplaire sur le plan environnemental. Concrètement, la construction envisagée ferait appel aux énergies renouvelables (par exemple, panneaux solaires ou autres dispositifs d'énergie verte) et viserait une faible emprise au sol afin de limiter l'artificialisation des terres. Le bâtiment serait conçu pour une intégration paysagère soignée, de sorte à s'harmoniser avec son environnement immédiat et à préserver le cadre de vie local. Un tel engagement garantirait que le développement de ces parcelles se fasse de manière vertueuse, en minimisant l'impact écologique et en améliorant la qualité environnementale du site.

Il importe également de souligner qu'à l'heure actuelle, ces terrains en friche sont régulièrement dégradés par des dépôts sauvages d'ordures et de gravats, ce qui nuit à l'environnement local et à l'esthétique du quartier. Cette situation regrettable pourrait être corrigée par la mise en valeur du site : un aménagement pérenne dissuaderait les actes d'incivisme et permettrait de revaloriser la parcelle dans une démarche durable. Le projet proposé contribuerait ainsi à assainir et embellir cette entrée de ville, tout en générant une activité économique artisanale et de nouveaux logements. Ce serait donc un bénéfice pour la commune de Mourenx, tant sur le plan environnemental que socio-économique, par la création d'emplois locaux et l'élargissement de l'offre d'habitat de qualité.

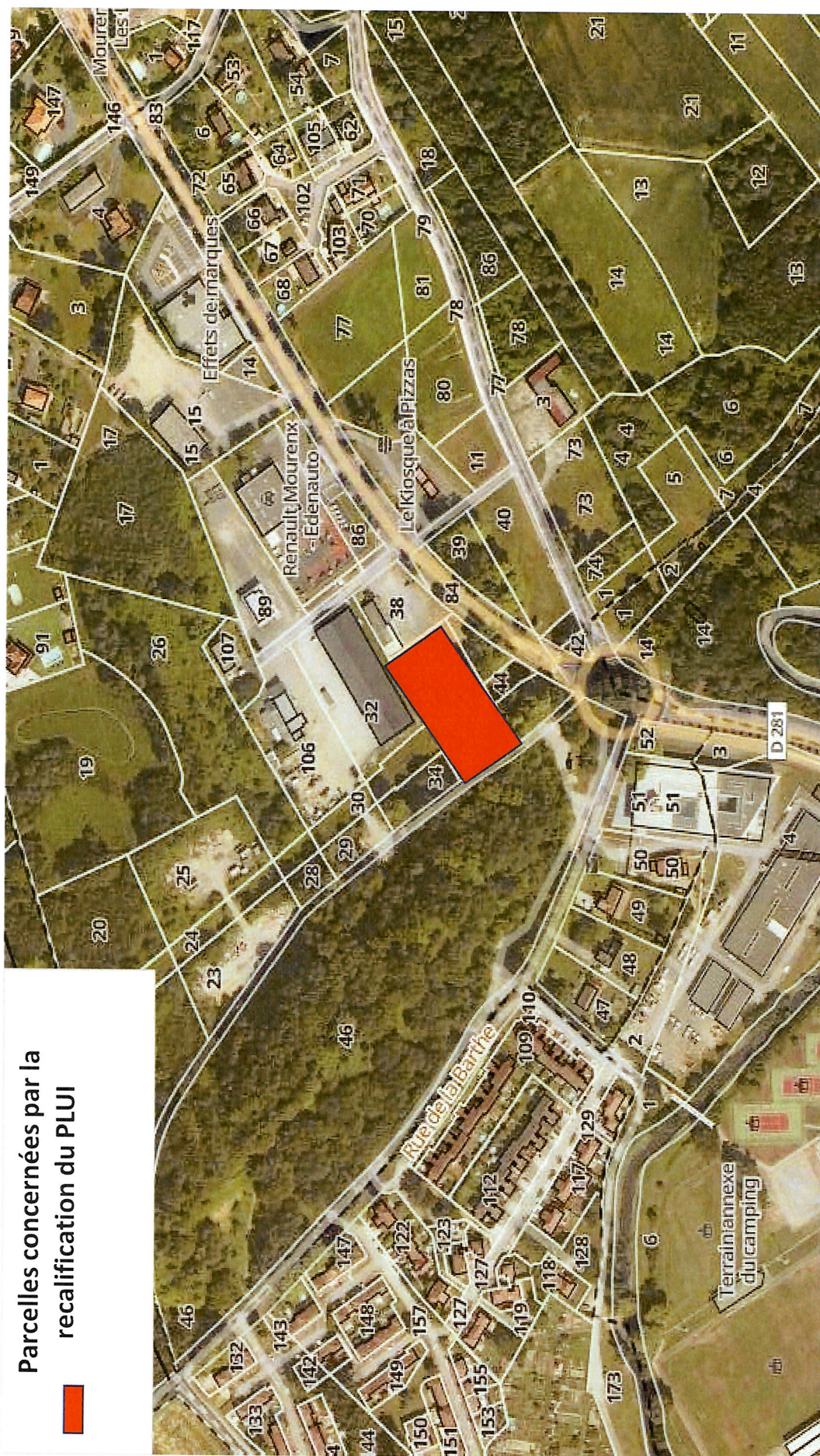
Pour l'ensemble de ces raisons, je vous demande respectueusement de reconsidérer le zonage actuel des parcelles AB 35, 36 et 37 et de les classer en zone constructible dans le futur PLUi. Convaincu du bien-fondé de cette requalification, je reste à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire ou pour vous présenter plus en détail ce projet mixte et son montage respectueux de l'environnement. En vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à ma démarche, j'émetts le vœu qu'elle retiendra votre avis favorable lors de l'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de mes salutations distinguées.

Christophe Beyrière

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'C' followed by 'Beyrière' in a cursive script.

Parcelles concernées par la
recalification du PLUI



VU
Pierre BUIS
~~Commissaire Enquêteur~~
Tél : 05.59.23.59.10
Port : 06.76.66.40.62

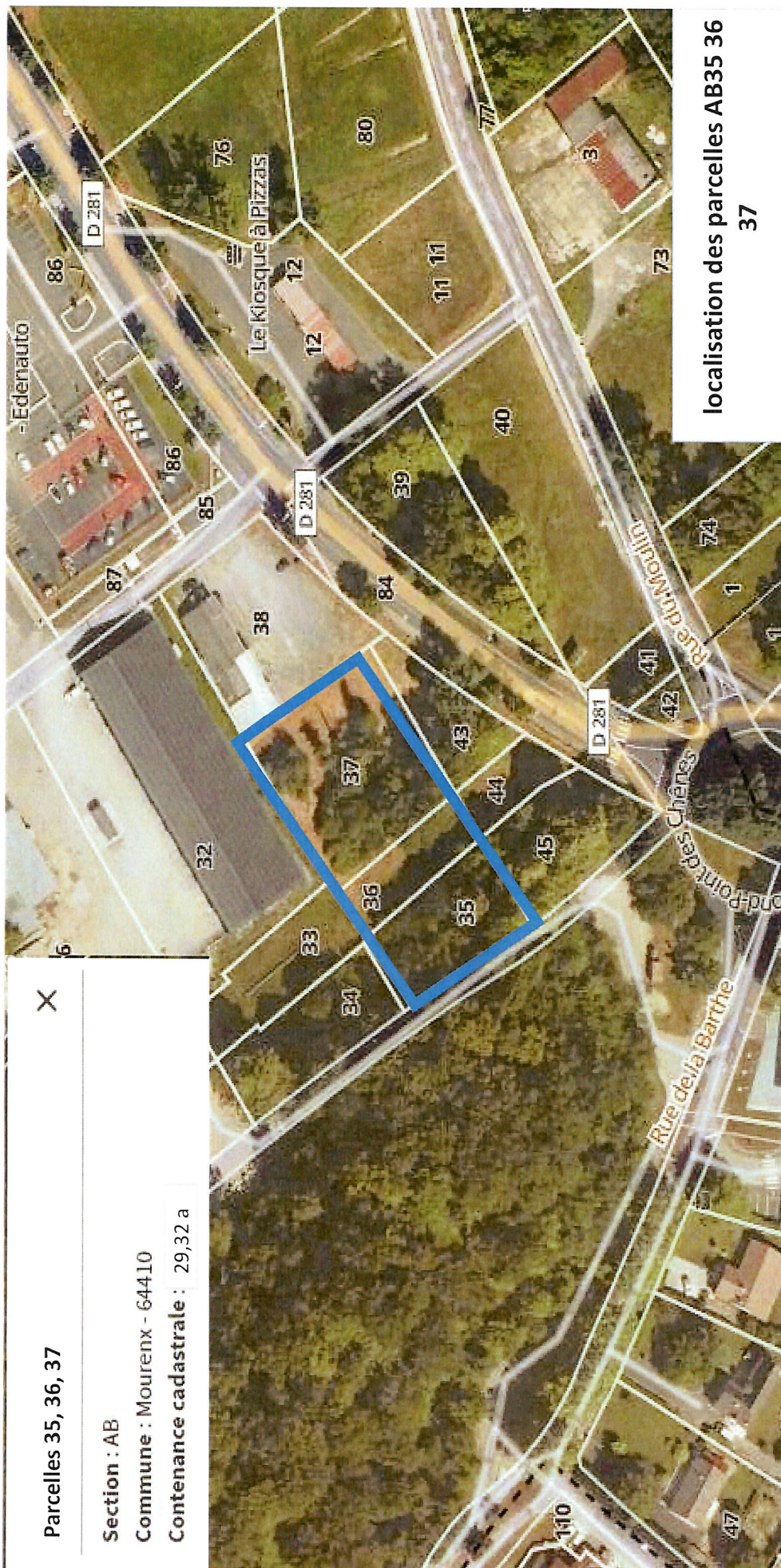
Parcelles 35, 36, 37

X

Section : AB

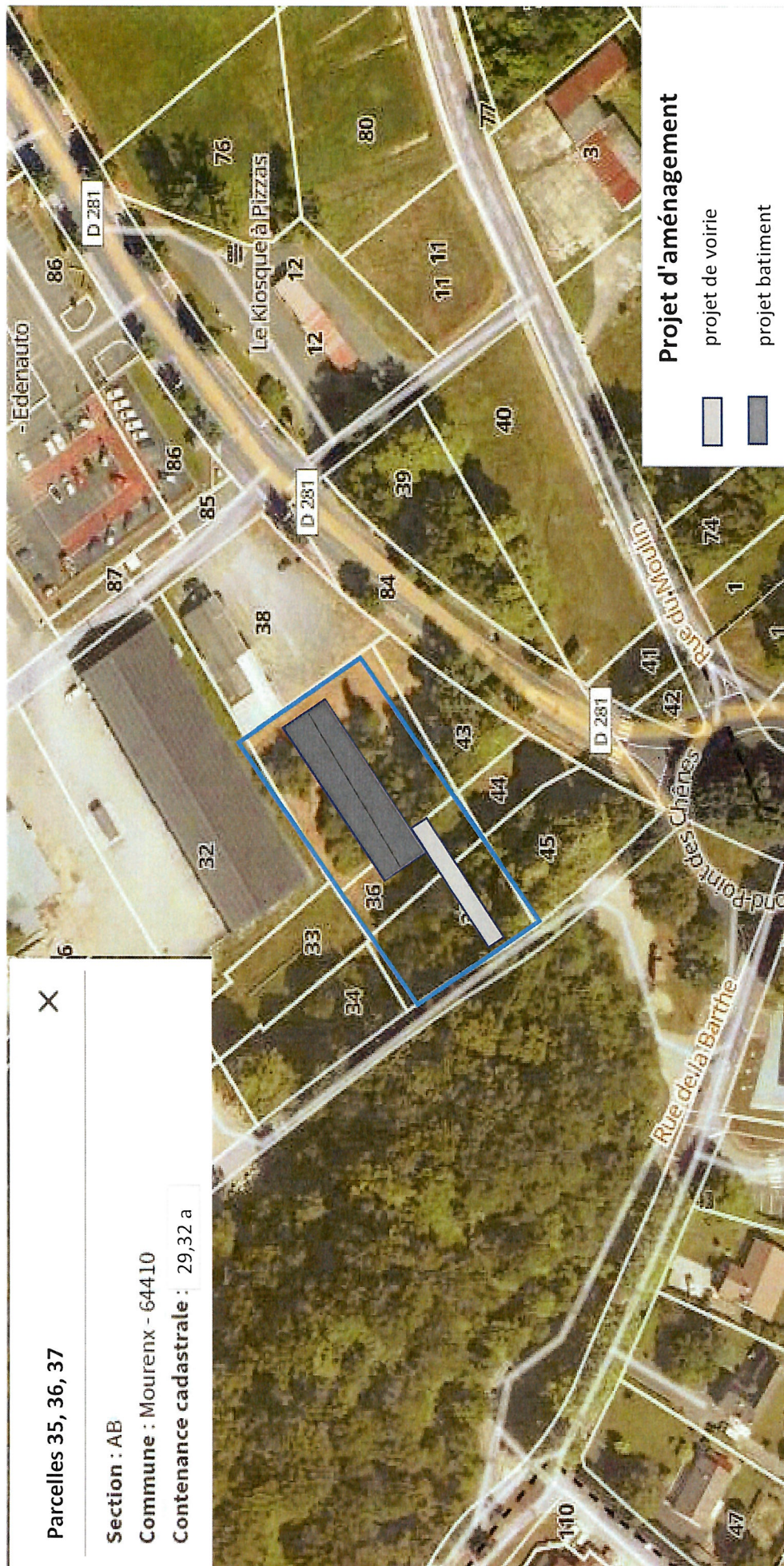
Commune : Mourenx - 64410

Contenance cadastrale : 29,32 a



localisation des parcelles AB35 36
37

VU
Pierre BUIS
Commissaire Enquêteur
Tél : 05.59.23.59.10
Port : 06.76.66.40.62



VU
 Pierre BUIS
 Commissaire Enquêteur
 Tél : 05.59.23.59.10
 Port : 06.76.66.40.62