

Monsieur Pierre BUIS  
Président de la commission d'enquête publique  
PLUI de la communauté de communes de Lacq-Orthez



Sainte Suzanne Orthez, le 05 Septembre 2025

Mme HONDAGNEU LANDOU Jeanne, Marcelle  
2210, Route de Sauveterre  
Sainte Suzanne  
64300 Orthez

Tel : 0603087503

Monsieur, dans le cadre du futur PLUI, le terrain autour de ma maison va devenir non constructible. A ce jour, les lots 207, 208 et 209 sont désignées sur le cadastre mais ce n'est qu'une seule parcelle. La parcelle 207, a un accès sur la D23 (Route de Sauveterre), et les parcelles 208 et la 209 ont aussi un accès celui ci est commun avec la sortie de Mme Mireille BORDENAVE. Ces parcelles ont une superficie totale de 2903 m<sup>2</sup>, mais en fait ce n'est qu'une seule parcelle (voir photo).

Tous les terrains qui longent cette départementale sont construits. J'ai 90 ans et mon époux vient de décéder. Ne pouvant plus entretenir cfe terrain, j'envisage de vendre la parcelle n 207 ou une partie de la 209. Mes enfants sont d'accords. L'électricité et l'eau passent devant.

Serait il possible de maintenir ces trois parcelles constructible puisque sur le cadastre il y en a trois. Dans ce périmètre, il y a peut être un projet de carrière. Vous pensez bien que je ne suis pas d'accord. Car cela engendrera plus d'inconvénients que d'avantages. Je me permet de vous demander une interdiction générale de nouvelles carrières dans le périmètre de la CCLO.

Ci joint le plan cadastral de la route de Sauveterre (D23) avec les photos. Et des photo de constructions qui sont sur cette longueur de route.

J'ai une petite retraite, cette vente me permettra de continuer à vivre dans ma maison ou, si besoin, de partir en EPAD.

Vous trouverez ci joint les plans qui correspondent à ma demande.

Je me tiens à votre disposition pour plus d'informations.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées

Mme HONDAGNEU LANDOU Jeanne, Marcelle

2210 Rte de Sauveterre  
Rechercher une adresse  
St Suzanne Orlas pm. Hondague



207

209

208

Rte de Sauveterre

D 23

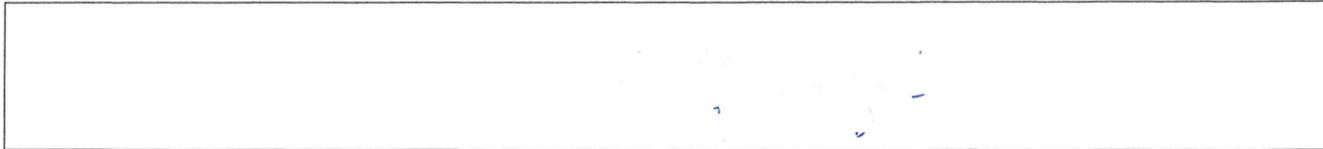
Satellite

© DINUM (data.gouv.fr) | Images aériennes © IGN | © DINUM (data.gouv.fr) - avril 2025 | © DINUM (data.gouv.fr) © OpenMapTiles © Contributeurs OpenStreetMap

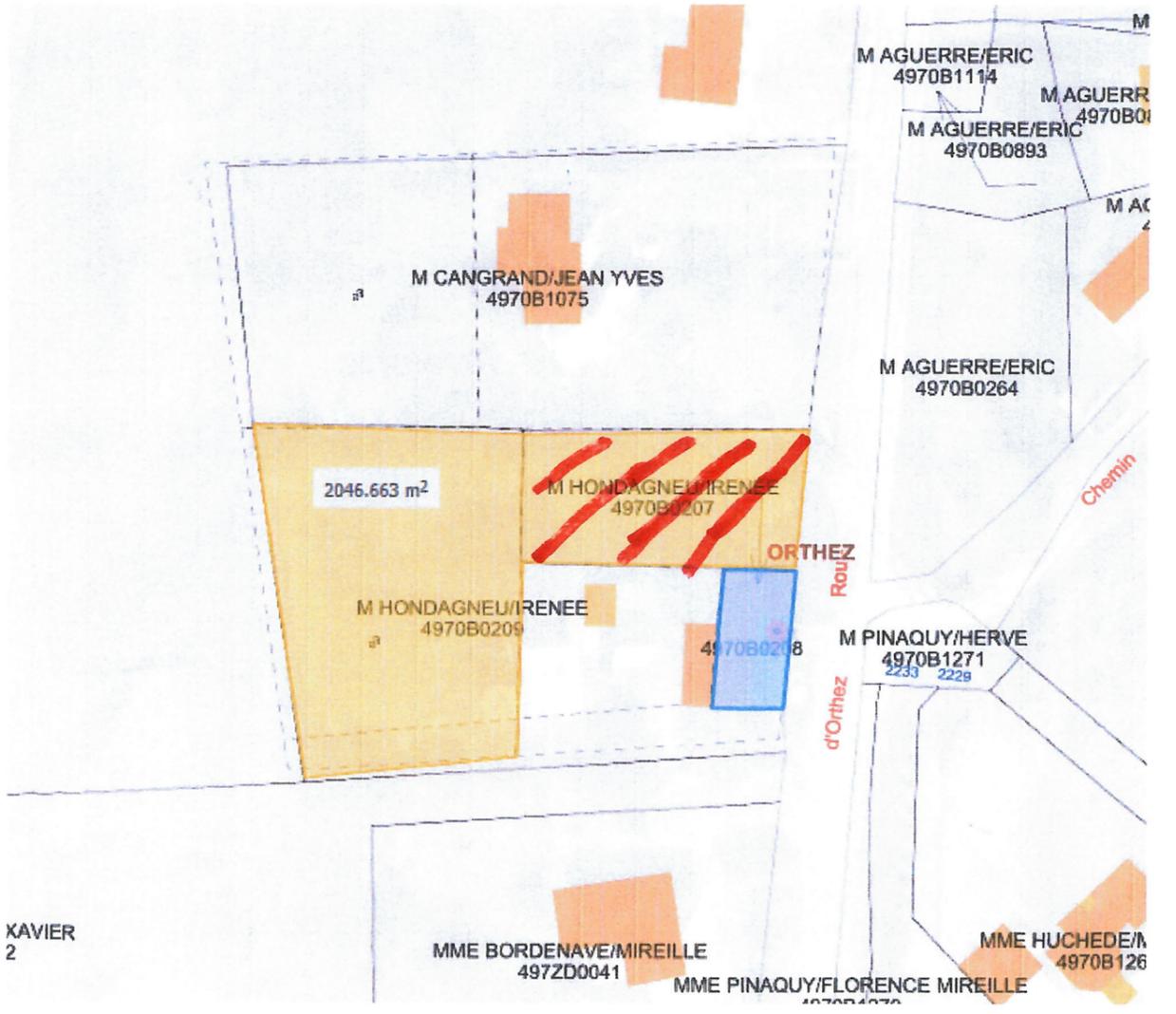


© IGN 2023 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 0° 47' 44" W  
Latitude : 43° 27' 50" N











NOTE 9S  
CAMERA

Propriété BORDENAVE

Construction d'une maison

## NOTE DE PRESENTATION

Ve pour être autorisé en  
n° 6473001R1059  
ORHEZ, le 21/10/2  
Le Directeur des Services Techniques



### 1 DÉSIGNATION DU TERRAIN

Le terrain faisant l'objet du permis de construire est situé sur le territoire de la commune de Sainte Suzanne au lieu dit Prada, route de Sauveterre. Il figure au cadastre de la commune dans la section ZD sous le numéro 1541 après document d'arpentage pour une superficie de 2000 m<sup>2</sup>. La division du terrain a reçu un avis favorable de la DDAF (voir copie du D.A.).

Le terrain confronte au Nord et à l'Ouest au surplus de la propriété de Mme Jany Bordenave, au Sud à la propriété de M. Roger VAN DORSSSELAER, à l'Est à la route Sauveterre (CD n° 33).

Le terrain figure dans la zone NB du Plan LOCAL D'Urbanisme de la commune.

### 2 DESCRIPTION DU TERRAIN

Le terrain en pente vers l'ouest est en nature de prairie.

Le terrain est desservi par la route de Sauveterre.

### 3 OPÉRATION

La construction projetée, est étudiée pour s'adapter au mieux au terrain naturel. Le projet verra la création d'une maison d'une SHOB de 235,6 m<sup>2</sup> pour une SHON de 147 m<sup>2</sup>.

La maison pour la partie habitable est de plain pied, le garage est prévu en demi sous-sol.

Les façades de la construction seront recouvertes d'un crépi lisse couleur "ton pierre".

Pour éviter une très grande hauteur de la façade Ouest, la toiture est prévue avec 4 pentes. De plus les combles n'étant pas prévus pour être aménagés, il n'est pas nécessaire de prévoir une hauteur sous combles importante. Donc de ce qui précède la toiture aura une pente de 50%. La couverture sera réalisée en tuiles méridionales paysage, la plus adaptées à ce style de toiture.

### 4 TRAVAUX DE VIABILITÉ :

#### 4.1 Accès sur la route de Sauveterre

Le débouché du terrain sur la route de Sauveterre sera réalisé à l'angle Nord Est. Ainsi l'accès au surplus de la propriété ainsi que l'accès à la propriété HONDAGNEU seront groupés. Il est prévu d'implanter le portail en retrait enfin de pouvoir dégager la route départementale le temps d'ouvrir ou fermer le portail. De plus cet emplacement peut servir de parking de midi ou de parking visiteur.

#### 4.2 Assainissement

Les eaux vannes et usées seront recueillies à la sortie de la construction et dirigées vers une fosse septique. Un réseau d'épandage sera réalisé, en sortie de la fosse, pour leur dispersion dans le milieu naturel. Cet assainissement sera réalisé conformément aux réglementations en vigueur.

Les eaux pluviales seront collectées par les fossés bordant le terrain.

#### 4.3 Réseaux de desserte

La construction sera raccordée aux réseaux d'eau potable, d'électricité basse tension, et téléphone existants route de Sauveterre. Les raccordements aux différents réseaux se fera en concertation avec les différents gestionnaires de ces réseaux.

#### 4.4 Plantations - clôtures

Sur le terrain il est prévu de planter après travaux 5 arbres de haute tige (hêtre, érable...)  
Les clôtures, avec éventuellement un grillage simple sur poteaux, seront constituées par des haies à feuillage persistant (abéla, escalonia, pittosporum...)

Optimisez vos itinéraires  
Google Street View  
déc. 2024 Voir plus de données



Google

Date de l'image : déc. 2024 © 2025 Google

Sortie possible  
pour fauvelles 209



DEPARTEMENT DES PYRENEES ATLANTIQUES

PLAN DE MASSE

VILLE D'ORTHEZ - SAINTE SUZANNE

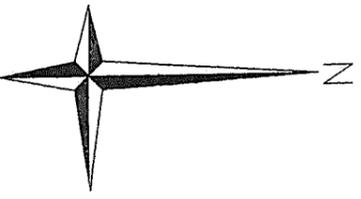
Section ZD parcelle n° 41

Superficie = 2000 m<sup>2</sup>

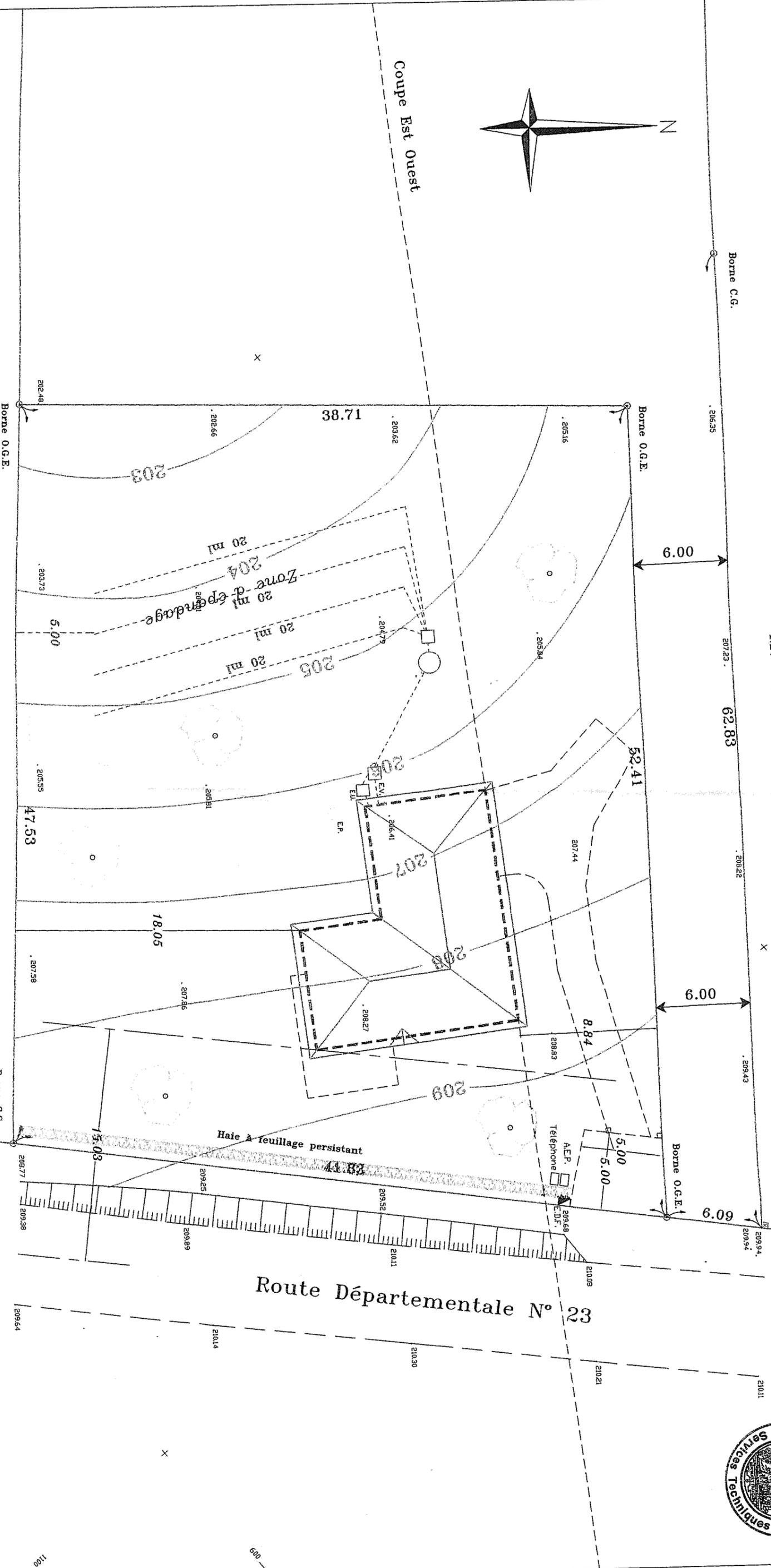
M. Jean HONDAGNEU

Arbre à implanter

ON peut être contacté au R.C.  
N° 64306121059  
à ORTHEZ, le 31/10/02  
Le Maire des Services Techniques



Coupe Est Ouest



Monsieur Pierre BUIS  
Président de la commission d'enquête publique  
PLUI de la communauté de communes de Lacq-Orthez



Sainte Suzanne Orthez, le 05 Septembre 2025

Mme HONDAGNEU LANDOU Jeanne, Marcelle  
2210, Route de Sauveterre  
Sainte Suzanne  
64300 Orthez

Tel : 0603087503

Monsieur, dans le cadre du futur PLUI, le terrain autour de ma maison va devenir non constructible. A ce jour, les lots 207, 208 et 209 sont désignées sur le cadastre mais ce n'est qu'une seule parcelle. La parcelle 207, a un accès sur la D23 (Route de Sauveterre), et les parcelles 208 et la 209 ont aussi un accès celui ci est commun avec la sortie de Mme Mireille BORDENAVE. Ces parcelles ont une superficie totale de 2903 m<sup>2</sup>, mais en fait ce n'est qu'une seule parcelle (voir photo).

Tous les terrains qui longent cette départementale sont construits. J'ai 90 ans et mon époux vient de décéder. Ne pouvant plus entretenir cfe terrain, j'envisage de vendre la parcelle n 207 ou une partie de la 209. Mes enfants sont d'accords. L'électricité et l'eau passent devant.

Serait il possible de maintenir ces trois parcelles constructible puisque sur le cadastre il y en a trois. Dans ce périmètre, il y a peut être un projet de carrière. Vous pensez bien que je ne suis pas d'accord. Car cela engendrerai plus d'inconvénients que d'avantages. Je me permet de vous demander une interdiction générale de nouvelles carrières dans le périmètre de la CCLO.

Ci joint le plan cadastral de la route de Sauveterre (D23) avec les photos. Et des photo de constructions qui sont sur cette longueur de route.

J'ai une petite retraite, cette vente me permettrai de continuer à vivre dans ma maison ou, si besoin, de partir en EPAD.

Veuillez trouver ci joint les plans qui correspondent à ma demande.

Je me tiens a votre disposition pour plus d'informations.

Je vous prie d'agrèer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées

Mme HONDAGNEU LANDOU Jeanne, Marcelle

2210 Rte de Sauveterre  
Rechercher une adresse  
St Suzanne Orlès Amé Hindaguer

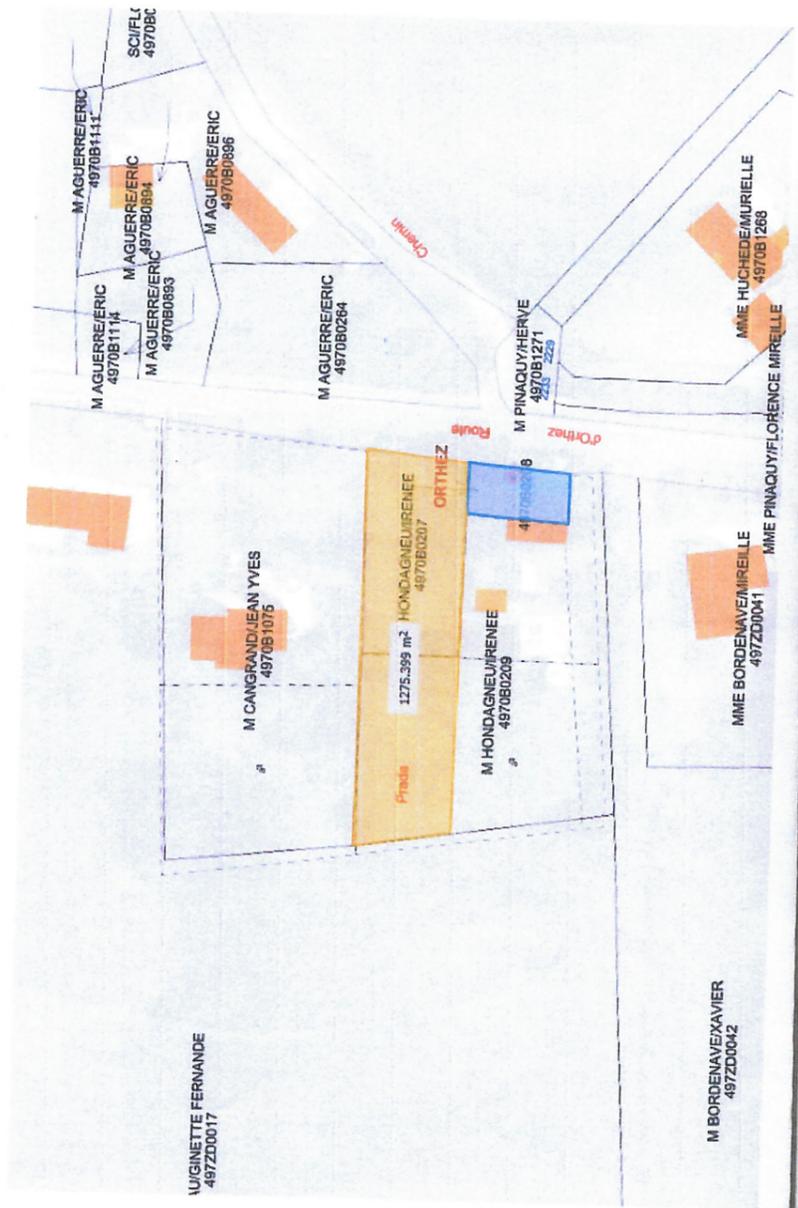


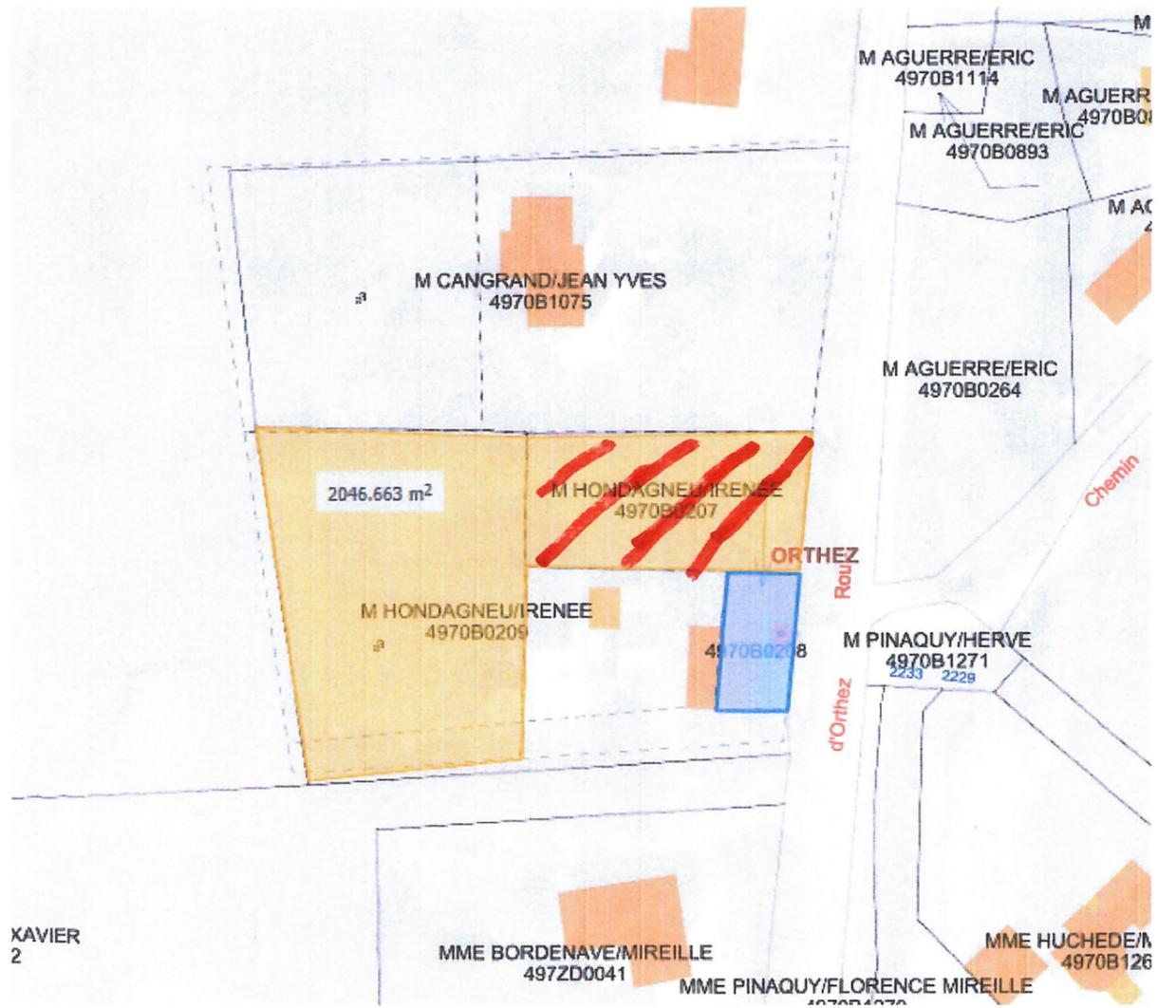


© IGN 2023 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 0° 47' 44" W  
Latitude : 43° 27' 50" N











Google

Ordez, Nouvelle-Aquitaine  
 Google Street View  
 déc. 2024 Voir plus de dates

2188 D23

Google Maps





Date de l'image : déc. 2024 © 2025 Google

Ordre, Messagerie, Assistant  
Google Street View  
déc. 2024 voir plus de dates

2180 Rte de Sauverette

Google Maps



Date de l'image : déc. 2024 © 2025 Google

Google Street View  
Ordre, Nouvelle-Écosse  
déc. 2024 - voir plus de dates

2150 Rte de Sauverre

Google Maps

Propriété **BORDENAVE**

Construction d'une maison

## NOTE DE PRESENTATION

Ve pour être annexé au *PLU*  
N° 644300121059  
ORHEZ, le 31/10/2  
Le Directeur des Services Techniques



### 1 DÉSIGNATION DU TERRAIN

Le terrain faisant l'objet du permis de construire est situé sur le territoire de la commune de Sainte Suzanne au lieu-dit Prada, route de Sauveterre. Il figure au cadastre de la commune dans la section ZD sous le numéro 41 après document d'arpentage pour une superficie de 2000 m<sup>2</sup>. La division du terrain a reçu un avis favorable de la DDAF (voir copie du D.A.).

Le terrain confronte au Nord et à l'Ouest au surplus de la propriété de Mme Jany Bordenave, au Sud à la propriété de M. Roger VAN DORSSLAER, à l'Est à la route Sauveterre (CD n° 33).

Le terrain figure dans la zone NB du Plan LOCAL D'Urbanisme de la commune.

### 2 DESCRIPTION DU TERRAIN

Le terrain en pente vers l'ouest est en nature de prairie.  
Le terrain est desservi par la route de Sauveterre.

### 3 OPÉRATION

La construction projetée, est étudiée pour s'adapter au mieux au terrain naturel. Le projet verra la création d'une maison d'une SHOB de 235,6 m<sup>2</sup> pour une SHON de 147 m<sup>2</sup>.  
La maison pour la partie habitable est de plain pied, le garage est prévu en demi sous-sol.

Les façades de la construction seront recouvertes d'un crépi lisse couleur "ton pierre".

Pour éviter une très grande hauteur de la façade Ouest, la toiture est prévue avec 4 pentes. De plus les combles n'étant pas prévus pour être aménagés, il n'est pas nécessaire de prévoir une hauteur sous combles importante. Donc de ce qui précède le toit aura une pente de 50%. La couverture sera réalisée en tuiles méridionales paysage, la plus adaptées à ce style de toiture.

### 4 TRAVAUX DE VIABILITÉ :

#### 4.1 Accès sur la route de Sauveterre

Le débouché du terrain sur la route de Sauveterre sera réalisé à l'angle Nord Est. Ainsi l'accès au surplus de la propriété ainsi que l'accès à la propriété HONDAGNEU seront groupés. Il est prévu d'implanter le portail en retrait enfin de pouvoir dégager la route départementale le temps d'ouvrir ou fermer le portail. De plus cet emplacement peut servir de parking de midi ou de parking visiteur.

#### 4.2 Assainissement

Les eaux vannes et usées seront recueillies à la sortie de la construction et dirigées vers une fosse septique. Un réseau d'épandage sera réalisé, en sortie de la fosse, pour leur dispersion dans le milieu naturel. Cet assainissement sera réalisé conformément aux réglementations en vigueur.

Les eaux pluviales seront collectées par les fossés bordant le terrain.

#### 4.3 Réseaux de desserte

La construction sera raccordée aux réseaux d'eau potable, d'électricité basse tension, et téléphone existants route de Sauveterre. Les raccordements aux différents réseaux se fera en concertation avec les différents gestionnaires de ces réseaux.

#### 4.4 Plantations - clôtures

Sur le terrain il est prévu de planter après travaux 5 arbres de haute tige (tilleul érable ...)  
Les clôtures, avec éventuellement un grillage simple sur poteaux, seront constituées par des haies à feuillage persistant (abélia, escallonia, pittosporum...)

Optimiser l'adresse  
Google Street View  
déc. 2024 Voir plus de dates



Date de l'image : déc. 2024 © 2025 Google

sortie possible  
pour parcelle 209



DEPARTEMENT DES PYRENEES ATLANTIQUES

VILLE D'ORTHEZ - SAINTE SUZANNE

Section ZD parcelle n° 41

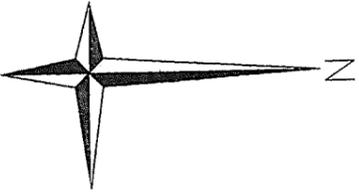
Superficie = 2000 m<sup>2</sup>

M. Jean HONDAGNEU

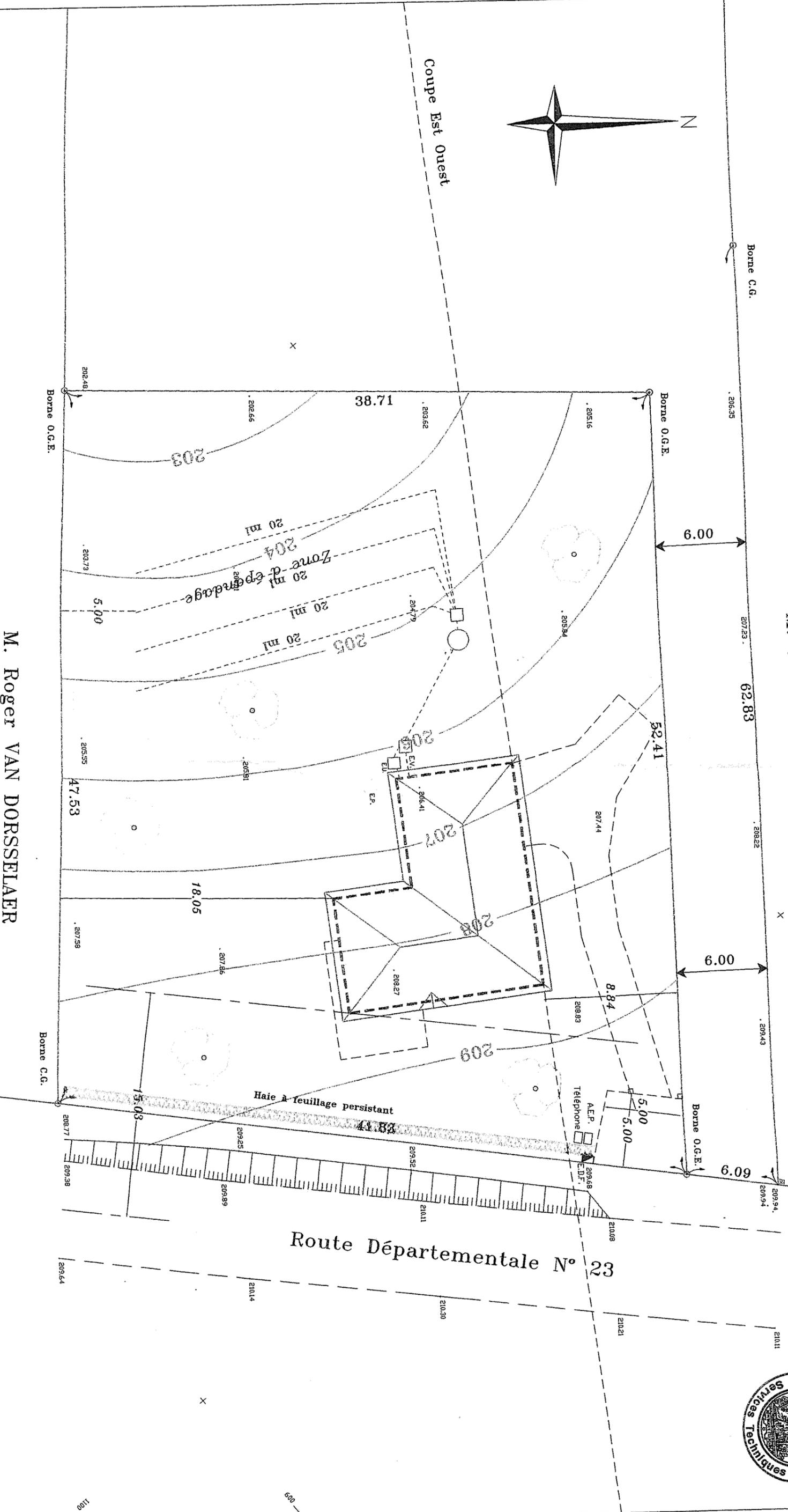
PLAN DE MASSE

Arbre à implanter

UNE PHOTO DÉTAILLÉE EN 1/500  
N° 643001/1059  
ORTHEZ, le 31/10/02  
Le Responsable des Services Techniques



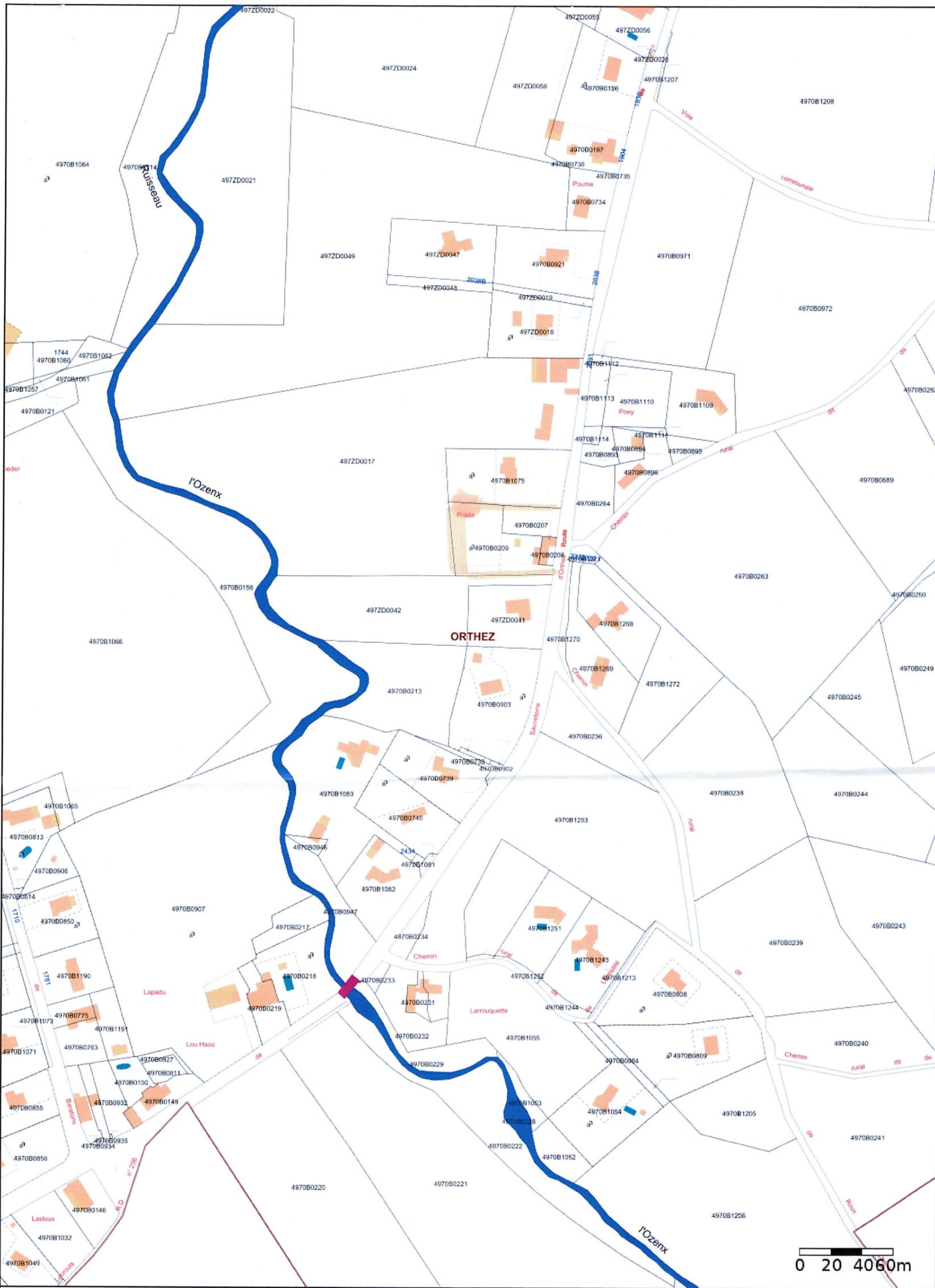
Coupe Est Ouest



Dressé le 29 octobre 2001

M. Roger VAN DORSSELAER





Echelle : 1:2500



# ORTHEZ

Edité le : 18/08/2025 à 03:34