

9

Indivision CILLAIRE
8 Route d'Audéjos
64170 LACQ
06 18 36 68 08

Lacq, le 18/09/2025

Mmes et MM. les membres de la commission d'enquête publique du PLUI

Objet : Observations concernant le projet du PLUI

Nous vous informons de notre étonnement concernant des parcelles classées UYt dans le PLU de la commune, se retrouvent classées A (Annexe 1), dans le projet du PLUI.

Elles sont situées entre le chemin Pampou et la départementale 817, il s'agit des parcelles : AC44, AC47, AC48, AC 49, AC50, AC51, AC52, AC53, représentant une superficie de 3,529 ha (Annexe 2).

D'autant plus, que ces parcelles ont fait l'objet d'une réserve foncière pour l'implantation de la phase 2 d'ALPHA CHITIN, projet présenté en CSS avec la présence du directeur de la CCLO (Annexe 3).

Parallèlement, le groupe OBTON nous avait sollicité, pour un projet photovoltaïque sur ces parcelles, mais l'indivision a préféré donner priorité au projet soutenu par la CCLO (Annexe 4).

Dernièrement, la Présidente du GIP CHEMAIRAC nous a fait part, qu'un prospect britannique est venu visiter l'ancien site d'Alpha Chitin et s'est montré très intéressé par ce foncier (Annexe 5).

En outre, le Conseil Municipal de Lacq, par délibération du 26 Mai 2025, a fait part de ses observations, il est favorable à la création d'une OAP « LA GARE » comprenant ces parcelles (Annexe 6).

Compte tenu de tous ces éléments, nous vous remercions de bien vouloir reclasser ces parcelles en Uyt.

Pour l'indivision



Gervais Cillaire

**ELABORATION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**



Lacq

TOPONYMY

[illegible]

- ☐ L'azienda è coinvolta in attività di responsabilità sociale

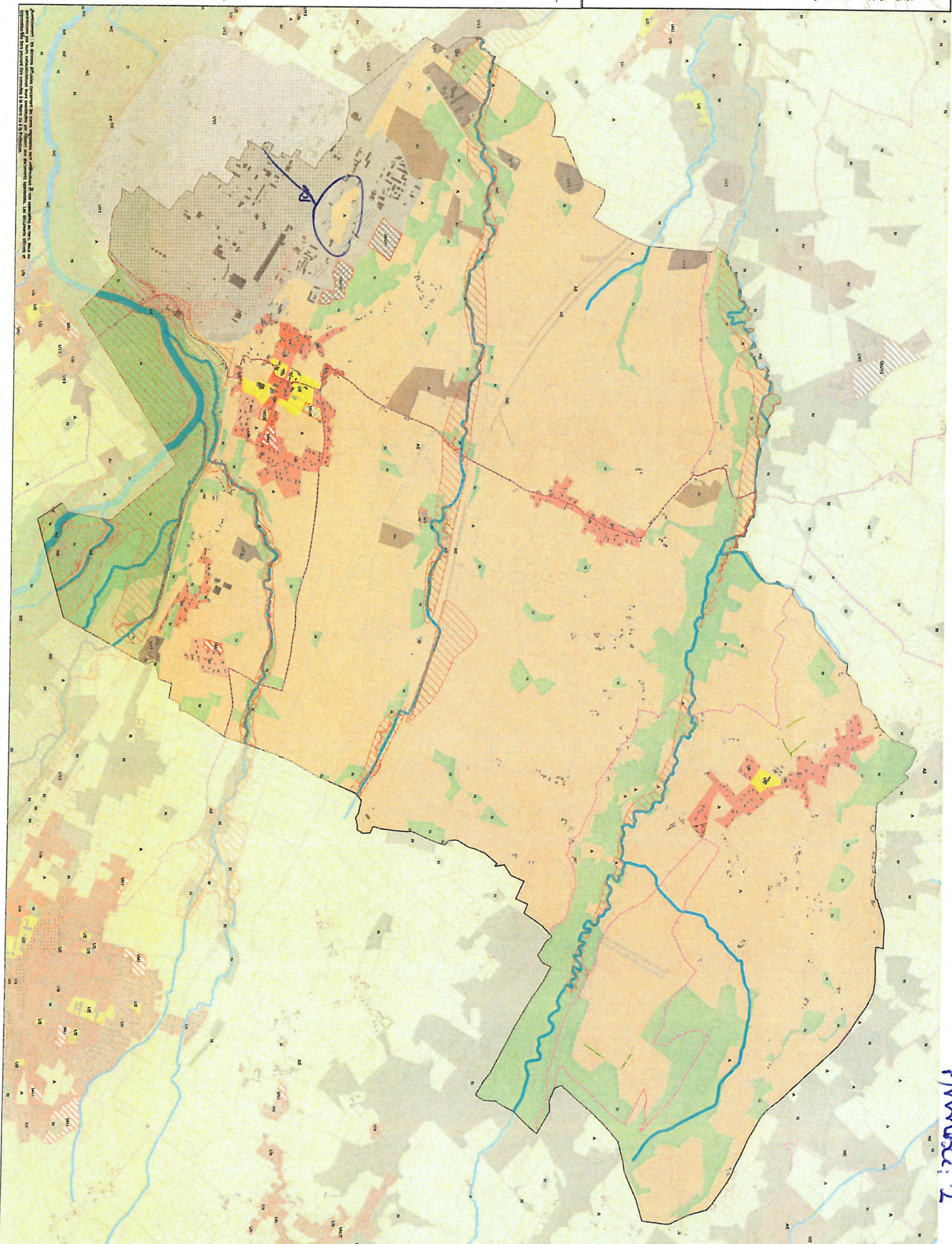
- [illegible]

- [illegible]

- [illegible]

- [illegible]

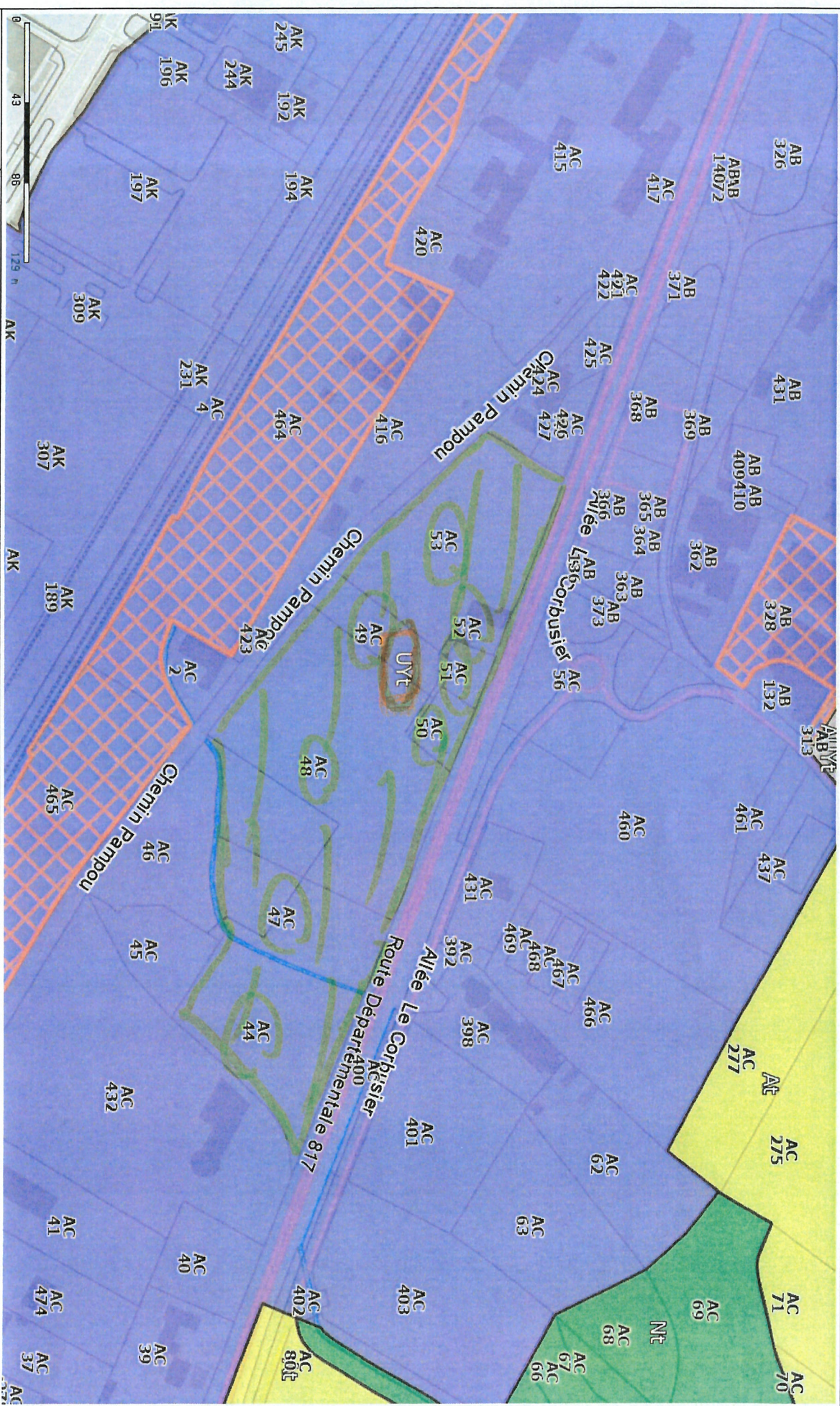
- [illegible]



Answer: 1

85

Annexe: 2



Plan 1

LACQ3
CORTHEZ
COMMUNE DE CORTHEZ

PLU commune de L'Isle-Jourdain parcelles classées UYT avec végétation
généralisée en plantation phase 2 d'implémentation au règlement d'urbanisme

ABT 1000
Echelle : 1/2800

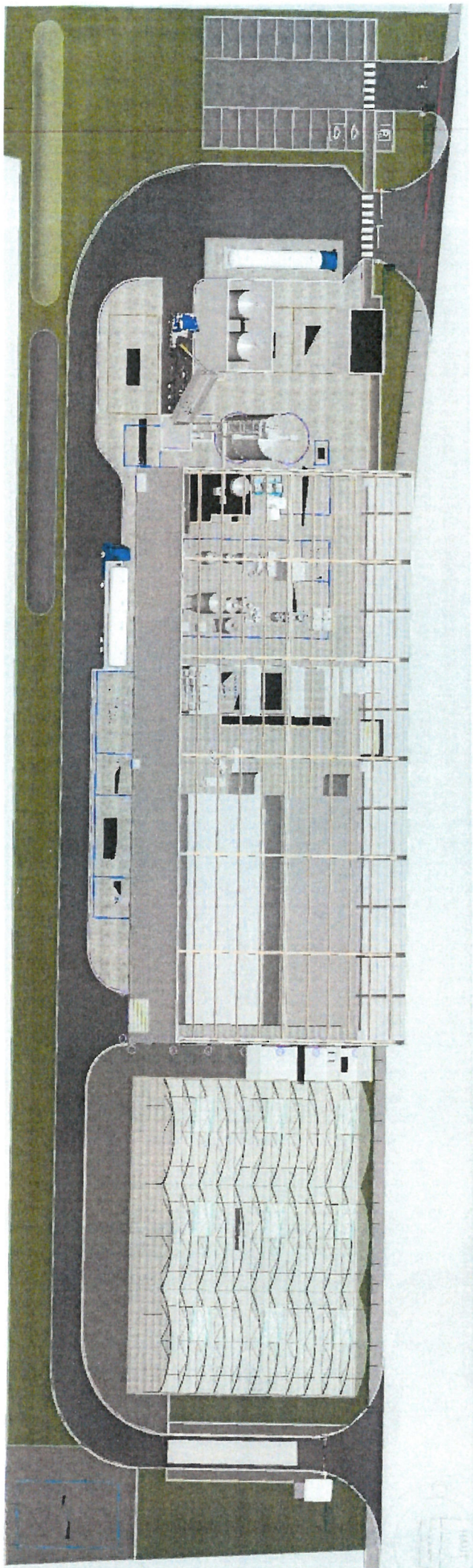
Zonages à valeur informative, pour toute autre utilisation consulter les documents opposables et le service gestionnaire. - Plan cadastral : Direction Générale des Impôts - mise à jour 2024

9)



Implantation (phase 1)

Annexe 3





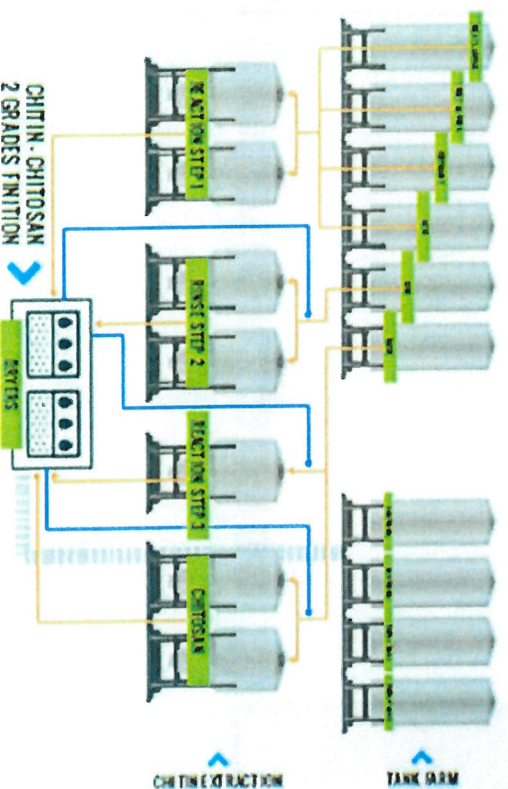
PRINCIPE DE PROCÉDE

Le premier objectif de Sfly est donc de développer une industrialisation de l'élevage de l'insecte *Hermetia Illucens* en France dans le respect naturel de son développement biologique, dans un environnement confiné dédié (serres) et dans un outil industriel conçu par Sfly et ses partenaires, le SReactor.

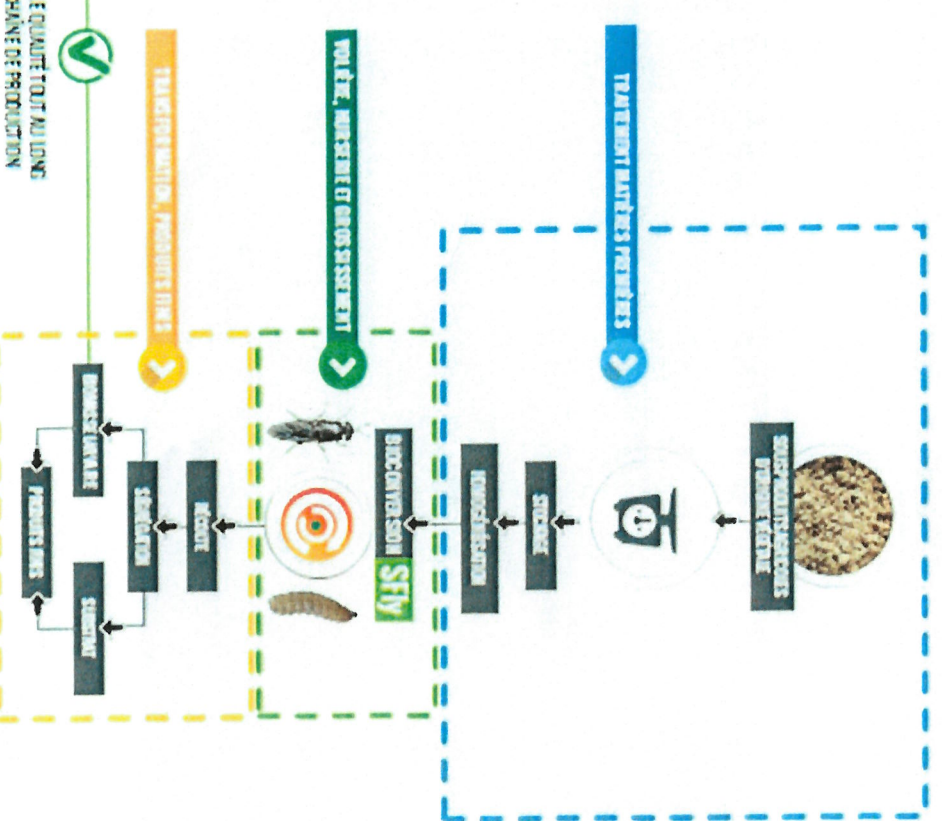
Enfin, le process d'extraction chimique (conception et propriété de Sfly) développé dans un principe d'écoconception chimique qui permet par sa spécificité de réduire la consommation d'eau, l'utilisation de composant chimique, l'énergie pour le chauffage des réactifs et d'avoir des temps de contacts matière/réactifs réduits et optimisés.

EXTRACTION CHITINE - PROCÉDÉ CHIMIQUE Sfly

Procédé d'extraction de chitine/chitosan et de raffinage basse température à haut rendement (80% min) développé par Sfly.

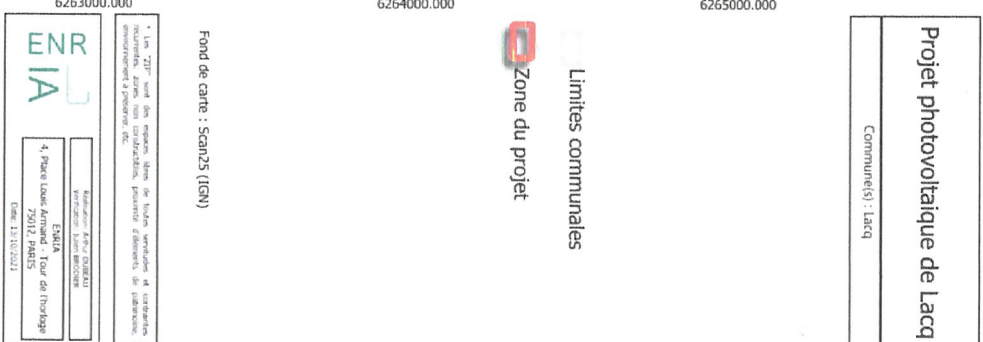


PRODUCTION ET ENVIRONNEMENT CONTRÔLÉS, SÉCURITÉ DES ÉLEVAGES Sfly



Caractéristiques

- CORUSCANT Développement SAS** au capital de 300.000,00 euros
Groupe OBTON
RCS Paris 822 577 151 – 75, rue Saint-Lazare 75009 Paris





Projet photovoltaïque de Lacq

Commune(s) : Lacq

Localisation projet

Zone de projet

Parcelles du projet

Panneaux photovoltaïques

Enjeux techniques

Ligne HTA

Retrait 10 mètres
ligne électrique

Retrait vis à vis des gazoducs

Fond de carte : Scan25 (IGN)

ENR
IA

Ingénierie Environnement
Vieillesse, Santé, Qualité
Energie, Eau, Climat
4, Place Louis Armand - Tour de l'Horloge
75012, PARIS
Cofin : 11/07/2021

9

RE: RE: IMPT - Prospect - marque d'intérêt pour votre foncier

à : Gervais CILLAIRE

cc : jacqueline morlanne, cillairej, michel morlanne, Tuyet-Hang LE-GOFF

Bonjour Monsieur Cillaire,

Je vous remercie pour votre retour rapide.

J'ai pu avoir un échange ce jour avec nos prospects. Ils ont bien noté la possibilité d'acquérir en sus la maison et les 2 granges et réitérent leur intérêt pour votre foncier.

ZONE C	Foncier privé	Greenfield	Undivided ownership Cillaire	Gervais CILLAIRE	AC	47	4 205
	Foncier privé	Greenfield			AC	48	13 765
	Foncier privé	Greenfield			AC	49	1 785
	Foncier privé	Greenfield			AC	50	835
	Foncier privé	Greenfield			AC	51	590
	Foncier privé	Building (house) + area			AC	52	535
	Foncier privé	Greenfield			AC	53	7 505

Néanmoins, ils ont des questions / demandes complémentaires :

- Plans : Pouvez-vous nous fournir des **plans détaillés du foncier** ? En effet, ils ont besoin des limites de propriété exactes pour travailler sur leur plan d'implantation.
- Avez-vous identifié des possibles impacts environnementaux / contraintes urbanistiques du **ruisseau de l'Aumette** (renaturation en cours) sur la constructibilité des parcelles ? Car, ils ont peur d'avoir des compensations environnementales (présence faune / flore) et des m² qu'ils ne pourront in fine pas exploiter.
- Ils ont noté la présence d'une **ligne HT** sur le foncier qui pourrait réduire la constructibilité de la parcelle.
- Problématique actuelle du zonage N sur le PLU-I arrêté par la CCLO même si cela doit être modifié en fin d'année.
- Pourriez-vous nous indiquer un **ordre de prix pour la maison et les 2 granges** ? Auriez-vous des **plans et les surfaces exactes du bâti** ? Quid de la présence des locataires ? Est-il possible d'envisager un départ – **date de la fin du bail** ?
- Pensez-vous qu'il y aura la possibilité d'utiliser **l'accès direct par la maison et la grange (départementale) pour des camions** ?
- 25€TTC/m² leur semble un peu haut, cela devra faire l'objet d'un échange avec eux ultérieurement.

Je vous remercie par avance pour vos retours.

Bien cordialement

NOTA : je me permets de mettre ma collaboratrice Hang LE GOFF en copie du mail car nous travaillons en binôme sur ce dossier.

Audrey LE-BARS

Présidente et Directrice générale - CEO

GIP CHEMAIR

Bureau : +33 (0)5.59.05.30.50

Mobile : +33 (0)6 85 79 41 35



GIP Chemparc Bâtiment CHEMSTART'UP Pôle 2 – Allée Le Corbusier 64170 LACQ

De : Gervais CILLAIRE <gervais.cillaire@orange.fr>

Envoyé : vendredi 12 septembre 2025 15:21

À : Audrey LEBARS <audrey.lebars@chemparc.com>Cc : jacqueline morlanne <jacqueline.morlanne@conciliateurdejustice.fr>; cillairej <cillairej@gmail.com>; michel morlanne <michel.morlanne@wanadoo.fr>

Objet : RE: RE: IMPT - Prospect - marque d'intérêt pour votre foncier

Bonjour Mme Le Bras,

A notre connaissance, le prix pratiqué dernièrement à proximité était de 25 € le m².

Nous vous précisons que la maison et les 2 granges louées actuellement appartiennent à l'indivision, ces bâtiments pourraient peut-être aussi intéresser le prospect afin d'y installer bureaux et salles de réunion.

Merci de bien vouloir les informer.

Bien cordialement.

Gervais Cillaire

Envoyé depuis l'application Mail Orange

De : Audrey LEBARS <audrey.lebars@chemparc.com>

Envoyé : jeudi 11 septembre 2025 19:22

Annexe 5.1

ST

Alpha Chitin building + land area



ALPHA CHITIN : 1,2ha



TOTAL ENERGIES : 1,57ha



PRIVATE : 1,8ha

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
26	23	16

Date de la convocation

19/05/2025

Date d'affichage

19/05/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-six mai à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Lacq, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Didier REY.

Présents : MM Didier REY, Christian LECHIT, David VIRENQUE, Julien GARRIDO, Graziella ARMENGOL, Sylvie CAUMONT, Sylvain CAZENAVE, Robert GIMENEZ, Liliane MOYEN, Aimeline REY BETHEBDER, Caroline GALLARDO, Sébastien PONTILLON,

Pouvoirs : Joël LABORDE-RAYNA à Graziella ARMENGOL, Sébastien GARRIDO à Sylvie CAUMONT, Jean-Marc GUYOMARD à Christian LECHIT, Christian PIGERON à Julio GARRIDO

Absents : Gervais CILLAIRE, Nathalie CUYEU, Hélène LAVEDRINE, Thibaud LABORDE-GANNE, Alain LABESCAT

Secrétaire de séance : Sylvain CAZENAVE

Del 04 26 05 2025 : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la CCLO arrêté par délibération du 11 février 2025

M. le Maire rappelle que le PLUI permet de poser les premières grandes orientations stratégiques de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez en matière de développement économique, d'habitat, de mobilité. Ce document répond à la nécessité de limiter l'artificialisation des sols, en préservant les espaces naturels et agricoles du territoire de l'EPCI. Il précise que le PLUI a été élaboré en cohérence avec les deux autres documents stratégiques pour le territoire à savoir le programme local de l'habitat (PLH) et le plan climat air énergie (PCAET), tous deux adoptés en conseil communautaire le 20 janvier 2025.

Il précise que la loi « Climat et Résilience » adoptée le 22 août 2021 oblige les Communes dotées d'un PLU à intégrer avant le 22 février 2028 au sein du document d'urbanisme les trajectoires de réduction d'artificialisation des sols (ZAN) si le territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territorial (SCOT) ou un schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) « climatisé ». En l'absence de SCOT, et en application des dispositions de l'article L 131-6 du Code de l'urbanisme, les PLU et les cartes communales doivent être compatibles avec le SRADDET. Il résulte de l'article L 131-7 du même code que l'EPCI doit procéder à une analyse de la compatibilité des PLU et cartes communales avec le SRADDET révisé et « climatisé » voté par la Région Nouvelle Aquitaine le 18 novembre 2024. Cette analyse de la compatibilité doit être opérée dans le délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur du SRADDET. La mise en compatibilité, si elle s'avère nécessaire, devra se faire dans le délai de 3 ans à partir de l'adoption du SRADDET, soit au plus tard le 18 novembre 2027.

M. le Maire porte à la connaissance de l'assemblée les observations d'étudier ce projet à savoir :

Envoyé en préfecture le 03/06/2025
Reçu en préfecture le 03/06/2025
Publié le
ID : 064-200102531-20250526-DEL0426052025-DE

Hameau d'Urdès :

En réunion technique le 30 septembre 2024 portant évolution de l'espace constructible, a été validée la suppression parcelles cadastrées section D n° 229 et 230 (superficie de 14 982 m²) et l'adjonction des parcelles cadastrées Section AB n° 134, 135 et 141 (superficie 14 272m²) traduisant ainsi une réduction de la surface constructible. Etaient présents les représentants des bureaux d'étude, de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez, de la Commune Nouvelle de Lacq dont son maire et le maire délégué d'Urdès. Le dernier document cartographique transmis, par simple erreur matérielle, ne porte pas constructibles les parcelles AB 134 et 135, anomalie portée à connaissance des services compétents par lettre du 10 janvier 2025. Il est rappelé que les propriétaires concernés ont confirmé leur souhait d'aliéner (pièces écrites figurant au dossier d'instruction du PLUI).

La commission demande le classement en zone constructible des parcelles cadastrées AB 134, AB 135 et AB 141. Une opération de construction de locatif social pourrait être envisagée sur partie desdites parcelles.

Hameau d'Audéjos :

La commission souhaite développer la trame urbaine située au Hameau d'Audéjos en intégrant deux parcelles classées constructibles à l'heure actuelle à savoir 076 A 413 et 076 A 654 dans le PLU de la commune de Lacq.

Zone urbaine économique

La commission sollicite la suppression des OAP Méricam et Poey représentant une superficie de 6,1 ha. En effet, les propriétaires fonciers concernés ne sont pas favorables à la vente de ces terrains situés dans l'emprise de ces OAP. Par contre et faisant suite à l'orientation déjà actée en Commission de Suivi des Sites notamment, la commune est favorable à la création d'une OAP « LA GARE » comprenant les parcelles AC 44, AC 47, AC 48, AC 49, AC 50, AC 51, AC 52 et AC 53 classées en UY dans l'actuel PLU de la commune de Lacq et représentant une superficie de 3,5290 ha. Dans le projet de PLUI, ces parcelles sont situées en zone A, entourées de parcelles classées en UY. Cette évolution permettrait de préserver également 3 ha de superficie agricole.

La commission sollicite également une extension de la zone économique située route d'Arthez qui accueille à l'heure actuelle une activité de stockage de bois. Une entreprise espagnole est en train de reprendre l'activité initiale portée par M. LARREA qu'elle souhaite développer et diversifier. Au regard de la vocation économique du projet, la commission est favorable à l'extension de cette zone en y intégrant les parcelles AB 33 (5 395 m²), AB 449 (131 m²), AB 450 (7 090 m²) et AB 452 (3 344 m²) et AB 338 (11 682 m²) représentant une superficie de 27 642 m².

Zone urbaine à vocation d'équipements :

La commune souhaite construire un Centre Technique Municipal sur partie de la parcelle AI 462. Elle vient d'obtenir un CU positif concernant cette opération. Dans un souci de cohérence, la commission sollicite le classement de cette parcelle en zone UE en extension de la zone 1 AUE existante à proximité des installations sportives.

Zone naturelle développement durable :

Le parc Accrobranches est situé sur la parcelle AD 190 en zone naturelle destinée à accueillir des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées. Il est prévu d'installer des panneaux photovoltaïques pour alimenter le parc en électricité sur portion de la parcelle AD 189. La commune sollicite une extension du STECAL destiné au développement des énergies renouvelables ou le classement de cette parcelle en zone Nr.

Annexe 6.2