

Monsieur et Madame BOGACKI
31 RD 817
64300 Castétis
nathalie.roger.bogacki@gmail.com
0766812737

Castétis, le 28/08/2025

AB

VU
Pierre BUIS
Commissaire Enquêteur
Tél : 05.59.23.59.10
Port : 06.76.66.40.62

le 11.09.25

à
Monsieur le Président de la
Commission d'enquête,
Projet de PLUi
Communauté de communes de Lacq-
Orthez
Rond point des chênes BP73
64150 Mourenx

Objet : contestation partielle PLUi

Monsieur le Président de la Commission d'enquête,

Nous contestons par la présente le déclassement de zone UA à zone A, appliqué au terrain C792 situé à Castétis.

Nous avons acquis en 2021 ce terrain en même temps que la parcelle C530 et C531 sur laquelle est bâtie notre résidence principale afin de reconstituer un tout à l'intérieur du mur d'enceinte préexistant. La maison est très ancienne. Dans la continuité de ce mur d'enceinte se trouve un fossé ne laissant aucun accès à aucun engin agricole.

Cette nouvelle parcelle C792 a été « prélevée » sur la parcelle constructible C529 que mon voisin direct a bien voulu nous vendre. Cette dernière n'est pas concernée par la modification du PLUi. Les limites de ce terrain à bâtir ont été conservées pour tracer celles de notre parcelle concernée par ce déclassement.

Nous nous situons en zone urbanisée, au centre bourg ancien du village, à 100 mètres de la mairie, de l'école et de l'église du village. Le pignon de la maison est situé en bordure de la RD 817.

Nous avons tout récemment demandé et obtenu l'autorisation et allons prochainement construire une piscine.

La parcelle C792 n'a décidément rien d'agricole.

Par ailleurs, nous venons de faire réaliser les travaux de mise aux normes de l'assainissement ; le nouveau système d'assainissement a été enfoui sur cette parcelle. Il a été surdimensionné pour permettre éventuellement de traiter les eaux usées d'une nouvelle construction à visée locative et/ou commerciale cohérente ou complémentaire à l'activité à naître dans les locaux en cours de restauration du château de Castétis situé en face de notre habitation.

La perte financière en cas de revente qui s'envisage aujourd'hui du fait du deuil qui s'imposerait à nous de pouvoir à terme monter ces projets à visé économique ;

la perte financière déjà subie sur les taxes plus importantes que pour un terrain agricole lors de l'acquisition de ce terrain constructible en 2021 ;

le surcoût de l'investissement en assainissement réalisé en prévision d'un éventuel aménagement futur ;

l'incompréhension du choix qui a été fait de cette parcelle précisément pour ce déclassement que nous avons appris par hasard sont autant d'éléments qui motivent notre recours.

Nous espérons être entendus et vous remercions pour l'attention que portez à notre requête.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de notre respectueuse considération.

VU
Pierre BUIS
Commissaire Enquêteur
Tél : 05.59.23.59.10
Port : 06.76.66.40.62

ven. 09.25



REPUBLIQUE FRANCAISE

LETTRE RECOMMANDEE RI AR

SD : 870012389917121

**7,14 EUR



À poster jusqu'au
05/10/2025



SD : 880000558052569

Indemnisation
incluse de 16€ (R1)

Extension ☐ 153€ (R2)
de garantie ☐ 458€ (R3)

CRBT :
Prix :

625334 - LRSD2 V1 MSR 3F 24-10222 08/24

LETTRE RECOMMANDEE

EXPÉDITEUR

BOGHEI N.F.
31 RD 817

64300 CASTETIS

AVEC AVIS DE RÉCEPTION

DESTINATAIRE

A décoller par le facteur

Rendunt Com. L'Enquêteur
CCL de Hg
Rond Point de Chén BP73

64150 NOUVEANX



pour l'avis de passage

