

M. Luis Miguel CONEJERO

632 chemin de MAGRET

64300 Orthez

Propriétaire de la parcelle A1338

Enquête Publique sur le PLUI

Madame,

Nous sommes propriétaires de la parcelle A1338, sur laquelle nous avons construit notre résidence principale. Nous avons acquis cette parcelle car elle présentait l'avantage d'être entièrement constructible, et elle nous permettait le moment venu de la diviser et ainsi permettre à nos deux enfants de pouvoir construire chacun une maison.

Le PLUI qui se profile modifie profondément la nature de notre parcelle, ne permettant plus à terme de mener à bien notre projet car ma parcelle perdrait la constructibilité sur la partie basse en devenant une zone agricole. Notre parcelle est actuellement desservie par le chemin de Magret en sa partie haute, et par le chemin de Touyas sur sa partie basse, ce qui permet d'accéder à la partie basse sans avoir à traverser notre parcelle depuis le chemin de Magret.

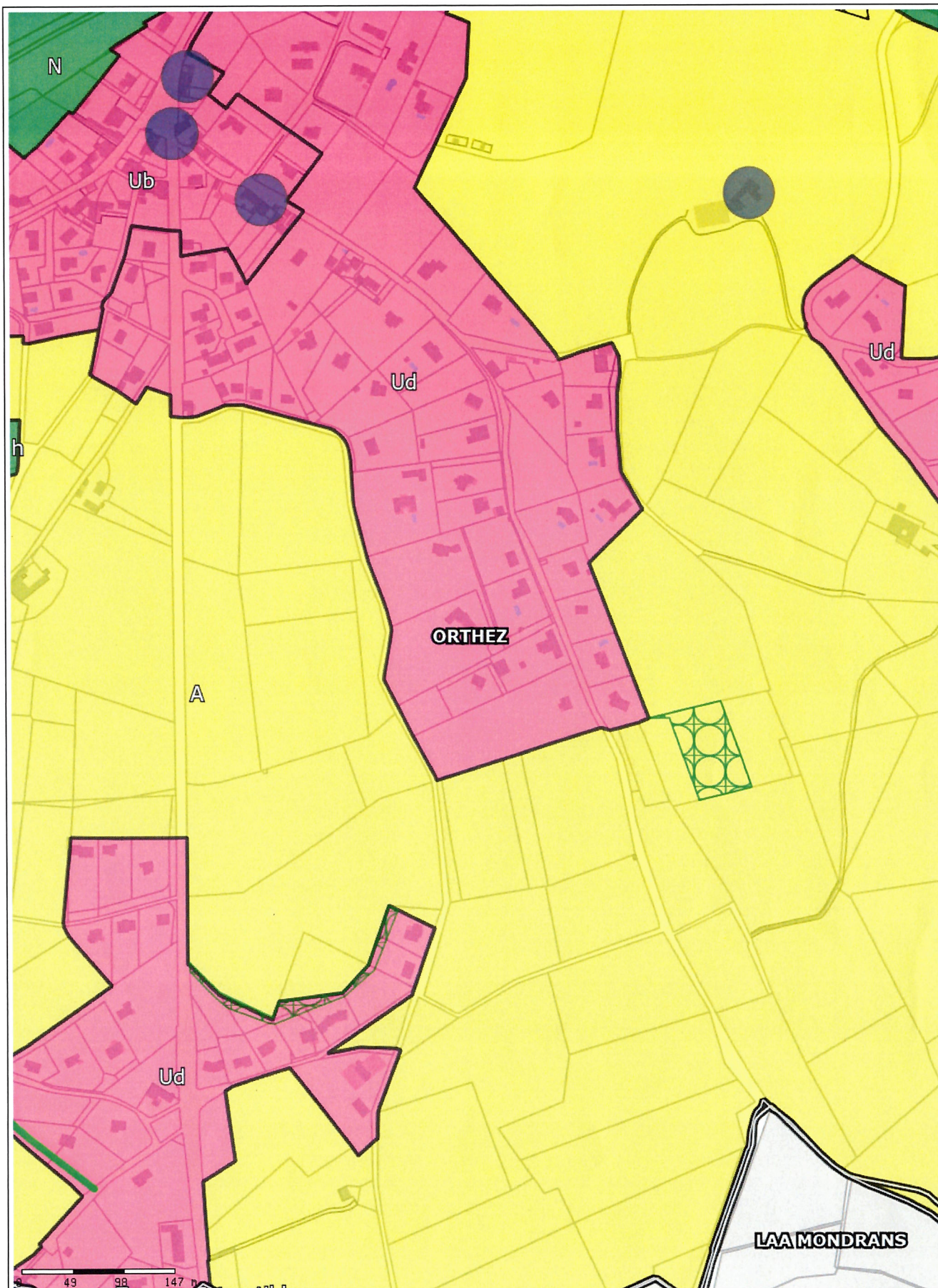
La décision de classer le bas de notre parcelle en zone agricole ou zone naturelle nous semble pour le moins incongrue pour les raisons qui fondent notre argumentation que je vous expose ci-après.

Dans les textes qui régissent le classement des zones du PLUI il est mentionné :

- a. Zone naturelle. « La zone naturelle désigne les secteurs à protéger en raison de la qualité de leur site, milieu et paysage qu'ils soient d'intérêt esthétique, historique ou écologique, ou encore en raison de l'exploitation forestière ou de leur caractère naturel. »
- b. Zone agricole. « La zone agricole correspond au secteur, qu'il soit équipé ou non, qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Force est de constater que notre parcelle ne peut se voir appliquer aucun de ces critères permettant de les classer dans l'une ou l'autre de ces zones. Jamais la partie basse de notre parcelle ne sera exploitée comme terre agricole, parce que trop petite d'une part et pas un exploitant ne s'intéressera à cette parcelle d'autre part.

En revanche, la partie basse de notre parcelle à toutes les qualités requises, dont l'accessibilité, pour se voir accepter à première demande un ou deux Certificats d'Urbanismes, préalable à un permis de construire.





01 SEP. 2025

COMMUNAUTÉ de COMMUNES
de LACQ-ORTHEZ

39376A

FRANCE

29-08-2025

LA POSTE



NE PAS OUVRIR.

Monsieur le Président de la Commission d'Enquête

Projet de PLUI

Communauté de Communes de Lacq-Orthez

Rond point des Chênes

64150 MOURMANT

V4
Pierre BUIS
Commissaire Enquêteur
Tél : 05.59.23.59.10
Port : 06.76.66.40.62