

Monsieur le Président
Communauté de Communes de Lacq
Orthez
Round Point des Chênes
64300 MOURENX

Objet : Avis PLUi
Réf : GD/PZ

Lanneplaa, le 20/05/2025

Monsieur le Président,

Suite à votre courrier du 24 février 2025, j'ai l'honneur de vous transmettre la position du Syndicat de Gréchez sur le projet de PLUi.

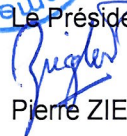
Après étude du dossier, j'émetts un avis favorable sur ce projet.

Cependant, les documents en annexe, qui traitent des cas des parcelles commune par commune, reprennent un certain nombre d'observations et remarques qui devront être prises en compte dans le document final.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Le Président


Pierre ZIEGLER

COMMUNE DE LANNEPLAA

PROJET PLUI

Références cadastrales	Localisation, adresse	Informations complémentaires	AEP		ANC	
			AVIS	COMMENTAIRES	AVIS	COMMENTAIRES
OA 1167, 1469, 1399	Chemin Ponticq / Chemin des Crêtes	OAP Lasserre => aménagement de 4 logements	Favorable	réseau Chemin des Crêtes + bouclage possible par fonte Ø 80 du Chemin rural	Pas d'avis suite à absence de données	CU du 10/2024 incomplet car absence d'étude Contrainte : - Superposition des lots
OA 1659	Chemin des Crêtes	Terrain LANGLES	Favorable	Canalisation en bordure du terrain	Favorable	CU favorable + étude MPE de 07/2019
OA 1666	Ch du Bedat / Rte des Pyrénées	Terrain LALANNE AULET accès par parcelle 1665	Favorable	alimentation possible Contrainte propriétaire : - compteur limite public / privé	Pas d'avis suite à absence de données	Absence de données => l'étude de conception devra déterminer la faisabilité du projet Contraintes : - pente - superposition des lots - perméabilité faible aux alentours - implantation ANC de M. LALANNE AULET => => Redécoupage du lot nécessaire
OA 1530 OA 1531	Route des Pyrénées Chemin de Bedat	Terrain LALANNE AULET accès par 1532, 1529 accès par 1427 et 1429	Favorable	alimentation possible Contrainte propriétaire : - compteur limite public / privé (70 ml)	Pas d'avis suite à absence de données	absence de données Contraintes : - pente - perméabilité
ZB 46	Chemin du Roy	Terrain PETRAU	Favorable avec réserve	Contraintes : - terrain non desservi => brcht long 70 m	Pas d'avis suite à absence de données sur ce lot	Étude SESAER du 11/01/2008, réalisée au Nord de la parcelle perméabilité < 2mm/h préconisations : FTE + FSVD + rejet au cours d'eau avis CU 2008 : favorable avec réserve Contraintes : - perméabilité mauvaise - rejet au cours d'eau éloigné
ZC 67	Allée de Seriens / Rte de Sainte Suzanne		Favorable	alimentation possible	Favorable avec réserve (étude complémentaire)	Étude BERRE de 11/2006 perméabilité de 6,7 mm/h préconisations : FTE + FSVD + dispersion min 60 m Contrainte : - perméabilité

COMMUNE DE LA MONDRANS

PROJET PLUI

Références cadastrales	Localisation, adresse	Informations complémentaires	AEP		ANC		AC	
			AVIS	COMMENTAIRES	AVIS	COMMENTAIRES	AVIS	COMMENTAIRES
AE 525	Chemin de Harieu	OAP Le laà 5 logements	Favorable	alimentation possible			Favorable	raccordement possible
NE 202	Route de Navarrenx	OAP Campagne (Darrigrand) 7 logements	Favorable	alimentation possible			Favorable avec réserve	⚠ 1 seule traversée de RD
OB 475	Chemin de Tourret	OAP SARRAILH _ tranche 3 du lotissement 9 logements	Favorable	alimentation possible			Favorable	raccordement possible
OB 436,437	Chemin de Tourret	(à côté de Mme PAVIOT)	Favorable	alimentation possible	Favorable	Étude MPE, CHAMPETIER DE RIBES de 09/2016		
OB 342	Route de Navarrenx	à côté du parking de l'école => commune pas demandeur	Favorable	alimentation possible	Pas d'avis suite à absence de données	Absence de données		

PROPOSITIONS COMMUNE

A562, A564	Chemin de Mariats	6 lots Terrain SARROUILHE	Favorable avec réserve	requelification en OAP souhaitée pour prescriptions sur les équipements			Favorable avec réserve	requelification en OAP souhaitée pour prescriptions sur les équipements
C406	Route de Navarrenx en face de la Mairie	2 lots Terrain MONBEIG	Favorable	alimentation possible branchement en limite public / privé	Favorable	Étude MPE de Mars 2024 perméabilité ok => tranchées d'épandage		
C725	Route de Navarrenx à côté de chez FLEURY	1 lot Terrain MONBEIG	Favorable	alimentation possible	Favorable	Étude MPE de Mars 2024 perméabilité ok => tranchées d'épandage		
C184, 650, 651	Impasse de Berdot	1 lot Terrain GARCIA	Favorable	alimentation possible branchement en limite public / privé	Favorable	Étude MPE d'Avril 2024 => tranchées de dispersion		

COMMUNE DE LOUBIENG

PROJET PLUI

Références cadastrales	Localisation, adresse	Informations complémentaires	AEP		ANC	
			AVIS	COMMENTAIRES	AVIS	COMMENTAIRES
AM 82	Chemin de Peyras	Terrain DASSONVILLE			Pas d'avis suite à absence de données	Absence de données Pas d'impact, ni de contraintes directes (voisinage)
AM 84	Chemin de Peyras	Terrain TESTEGUTTE terrain de 1400 m² avec largeur de 25 m			Pas d'avis suite à absence de données	Absence d'étude Contraintes : - pente - superposition des lots (construction prévue sur parcelle 182) - perméabilité faible aux alentours même propriétaire que parcelle voisine projet ? => souhaite vendre Réhab ANC possible de la maison TESTEGUTTE (AM85) sur la parcelle AM 86 (non constructible)
AT 199	Chemin de Coos	Terrain LAFITTE			Pas d'avis suite à absence de données	Abs de données sur ce lot Étude MPE 4-64-18 / 178 du 18/09/2028 sur la parcelle AT 200 (perméabilité entre 10 et 12 mm/h)
AT 108, 009	Chemin de Coos	Terrain DUBRASQUET => pas vendeur			Pas d'avis suite à absence de données	Absence de données
AV 244	Chemin de Haderne	terrain "POUSTIS" Projet commune de Loubieng _ nbr de logements à définir	Favorable	alimentation possible PVC Ø 40 nombre de logements limité	Favorable	Étude MPE 4-64-22 / 092 du 23/03/2022 perméabilité retenue entre 20 et 25 mm/h
AV 395, 396	Chemin de Haderne	terrain DAUBAGNA	Favorable	alimentation possible	Favorable	Étude MPE 4-64-21 / 040 du 16/03/2021 perméabilité retenue entre 20 et 25 mm/h Avis favorable PC DAUBAGNA 04/2022

Références cadastrales	Localisation, adresse	Informations complémentaires	AEP		ANC	
			AVIS	COMMENTAIRES	AVIS	COMMENTAIRES
AV 349	Chemin du bourg	Jardin LE CHANONY => ne souhaite pas vendre	Favorable	alimentation possible	Favorable avec réserve	Étude MPE 4-64-20 / 105 du 27/08/2020 étude dans le cadre de la réhab de LE CHANONY perméabilité < 6 mm/h Projet ?
AV 350	Chemin du bourg	terrain LE CHANONY => souhaite de la commune achat du terrain	Favorable	alimentation possible	Pas d'avis suite à absence de données	Absence de données Contraintes : - perméabilité - superposition des lots
AV 135	Chemin de Larieste	terrain ABADIE	Favorable	alimentation possible	Pas d'avis suite à absence de données	Absence de données projet ? => terrain à bâtir
AV 400	Chemin de Larieste	terrain MONNIER	Favorable	alimentation possible	Favorable	Étude MPE 4-64-23 / 130 du 12/07/2023 PC favorable (MONNIER) du 10/2023
AP 32	Chemin de Hourcloum	STECAL MONTAUBAN Parcelle de 500 m²			Favorable avec réserve	Étude MPE de 2013 => Étude complémentaire à réaliser

COMMUNE D'ORTHEZ

POINT PLUI

Références cadastrales	Localisation, adresse	Informations complémentaires	AEP		ANC	
			AVIS	COMMENTAIRES	AVIS	COMMENTAIRES
B 1322	Chemin Pourtaou	PC LAFON	Favorable	Branchement existant	Favorable	Étude MPE 4-64-17 / 089 du 03/03/2017 PC LAFON favorable => ANC en zone non constructible
B 0036	Chemin Pourtaou	PC CAMBOT	Favorable	alimentation possible	Favorable	Étude MPE du 16/03/2011 PC CAMBOT favorable
B 1042	Chemin Baratou		Favorable avec réserves	alimentation possible Contraintes : - accès uniquement par Chemin Baratou - pose compteurs en limite du domaine public / privé => Nbr de lots à définir		
B726	Route de Baure		Favorable			
B 878, 879	Route de Baure	jardin BERNARDI	Favorable			
B 1126	Chemin des Côtes		Favorable	CU CAZANAVE HOURQUET		
CA 51, 52	Rue La Carrere	Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine selon les dispositions de l'article L151-23 al.2 du code de l'urbanisme	Favorable avec réserve	Alimentation par parcelle CA 131		
CA 82	Chemin du Château de Baure	chez FLOUS	Favorable	Branchement existant		
CA 23, 28	Rue La Carrere / Chemin Lamarque	OAP Village 24 logements	Favorable			

Références cadastrales	Localisation, adresse	Informations complémentaires	AEP		ANC	
			AVIS	COMMENTAIRES	AVIS	COMMENTAIRES
BV 42, 43	Chemin de Magret	OAP Magret 4 logements			Favorable avec réserve	CU 11/2023 pour 6 lots : favorable avec réserve : protection hydraulique pour limiter les transferts d'eau entre les lots amont et aval découpage des lots ? => souhait de la commune de créer 6 lots
AV 161, 157	Route de Navarrenx	vers Chemin Testabi			Favorable	Étude MPE de Novembre 2011
BW 99	Avenue de Magret				Pas d'avis suite à absence de données	Absence de données => raccordement à l'AC
ZA 67	Avenue du Docteur Dhers	vers la cabane à Léo	Favorable	alimentation possible		
ZA 35	Avenue du Docteur Dhers	DP 2 lots	Favorable	alimentation possible		
CB 12	Avenue du Docteur Dhers		Favorable	alimentation possible		
OE 1528	Chemin de Marsaou	CU 2009 LASCABES Thérèse			Pas d'avis suite à absence de données	Absence de données
OE 1523	Chemin de Marsaou				Pas d'avis suite à absence de données	Absence de données
AY 614, 94	Rte de Dax	terrain GUILLLOUSET			Pas d'avis suite à absence de données	CU 02/2024 dossier incomplet, absence d'étude de conception Possibilité : voir pour raccordement AC en partie privée
OB 3119, 3123	Rte de Dax				Défavorable	Étude DARMEGNA de 06/2012 perméabilité de 7,30 mm/h Installations ANC présentes sur les parcelles
AZ 115	Chemin de Montaut	terrain Labaste			Favorable avec réserve	Étude MPE de 07/2024 au nom de LABASTE Monique perméabilité < 6 mm/h Contrainte : - perméabilité => rejet vers fossé permanent ou vers lac de l'Y Possibilité : raccordement AC
OB 1167	Chemin de Rabasteix				Pas d'avis suite à absence de données	Absence de données

COMMUNE D'OZENX MONTESTRUCQ

PROJET PLUI

Secteur OZENX

Références cadastrales	Localisation, adresse	Informations complémentaires	AEP		ANC	
			AVIS	COMMENTAIRES	AVIS	COMMENTAIRES
OB 259	Rte de Narp, à côté de la salle	OAP Lahitette 4 logements Indivision PEDEHONTAA	Favorable avec réserve	Accès à définir Alimentation possible => 1 traversée, alimentation commune à prévoir dans l'OAP	Pas d'avis suite à absence de données	Absence de données récentes Contrainte : - Perméabilité mauvaise sur la carte d'aptitude des sols réalisée en 2000
OA 704	Rte de Narp	parcelle de 600m²	Favorable	Alimentation possible	Défavorable ??	absence de données propriétaire différent de la parcelle voisine 618 découpage non pertinent Contraintes : - superficie restreinte - pb de pente => demande de la commune d'agrandir la zone
OA 587	Chemin Haurie	parcelle de 800 m²				Même propriétaire que parcelle voisine 589 Projet ??
OA 615, 616	Chemin Haurie	2 lots	Favorable	alimentation possible	Pas d'avis suite à absence de données	Absence de données ANC en zone constructible ? Contraintes : - petites parcelles - superposition des lots - pente de l'Ouest vers l'est (8% de pente) => demande de la commune d'agrandir la zone

Secteur MONTESTRUCQ

Références cadastrales	Localisation, adresse	Informations complémentaires	AEP		ANC	
			AVIS	COMMENTAIRES	AVIS	COMMENTAIRES
OA 460	Chemin du Bourg	champs LAGOUARDE => souhait de la commune de supprimer cette parcelle	Favorable	alimentation possible	Pas d'avis suite à absence de données	absence de données Nombre de lots ?? ANC en zone non constructible Contrainte : - pente à 20%
OA 430	Rte de Montestrucq	jardin MERVILLE, parcelle de 410 m²	Défavorable si projet de construction	pas de réseau	Pas d'avis suite à absence de données	Absence de données même proprio que parcelle voisine projet ?? Contrainte : - superficie restreinte
OA 422	Chemin du Bourg	jardin DEVOUCOUX => pas vendeur	Favorable	alimentation possible	Pas d'avis suite à absence de données	Absence de données
B 422	Chemin du Bourg	à côté du château d'eau, terrain PEYRÉ => agrandissement de la zone Ub à l'ensemble de la parcelle afin de créer 3 lots	Favorable	alimentation possible	Favorable	Étude MPE 065B-2024 / 422 du 13/02/2024
B 198	Chemin du Bourg	terrain PEYRÉ	Favorable		Favorable	Étude MPE 065A-2024 / 198 du 13/03/2024 Superficie limitée => ANC en zone non constructible ?
OA 401	Chemin Lavigne		Défavorable en l'état	Contrainte : - diamètre canalisation PVC Ø50 - pas de renforcement prévu => la desserte en eau ne pourra pas être assurée	Pas d'avis suite à absence de données	Absence de données
OA 438, 599	Rte de Montestrucq		Défavorable en l'état	Contrainte : - diamètre canalisation PVC Ø50 - pas de renforcement prévu => la desserte en eau ne pourra pas être assurée	Pas d'avis suite à absence de données	Absence de données Nombre de lots ?? ANC en zone non constructible

PROPOSITIONS COMMUNE

Références cadastrales	Localisation, adresse	Informations complémentaires	AEP		ANC	
			AVIS	COMMENTAIRES	AVIS	COMMENTAIRES
OA 704 OA 702	Rte de Narp	parcelle de 600m² parcelle de 3700 m²	Favorable	Alimentation possible	Pas d'avis suite à absence de données	Absence de données
abs de+A25:G25	Chemin du Bourg	champs LAGOUARDE => souhait de la commune de supprimer cette parcelle				
OA 615, 616	Chemin Haurie	2 lots => agrandissement de la zone sur l'ensemble des 2 parcelles soit 2 x 2000 m²	Favorable	alimentation possible	Pas d'avis suite à absence de données	superposition des lots limitée
B 422	Chemin du Bourg	à côté du château d'eau, terrain PEYRÉ => agrandissement de la zone Ub à l'ensemble de la parcelle afin de créer 3 lots	Favorable	alimentation possible	Favorable	Étude MPE 065B-2024 / 422 du 13/02/2024
A 463 A 465	Chemin de Bourdieu, derrière chez LAPADU	création de 2 lots	Favorable avec réserve	alimentation possible Contrainte : canalisation AEP sur la parcelle 463 => adaptation, découpage des lots et constructions afin de préserver la canalisation	Pas d'avis suite à absence de données	Absence de données

COMMUNE DE SALLES MONGISCARD

PROJET PLUI

Références cadastrales	Localisation, adresse	Informations complémentaires	ANC		AC	
			AVIS	COMMENTAIRES	AVIS	COMMENTAIRES
OA 349, 354, 968 parcèle à enlever de l'OAP	Chemin Candenot	OAP La Campagne 22 logements derrière cimetière et salle Nombre de lots à réduire => 20 lots	Défavorable	Étude MPE 4-64-23 / 167 du 26/10/2023 sur la parcelle OA 968 avec PC favorable 08/2024 perméabilité de 11mm/h	Favorable avec réserve	<i>Lotissement DUCOURNAU</i> Projet d'aménagement réseau collectif ? Absence d'équipements schéma directeur d'AC à modifier => équipements à prévoir, à la charge de ? Rétrocession ?
OA 769	Chemin Larrue	terrain de DELAYE	Pas d'avis suite à absence de données	Absence de données récentes Contrainte : - Perméabilité faible sur la carte d'aptitude des sols de 2000		
OA 862, 863, 864	Chemin de Hours	3 lots DUPLICATE			Favorable	
OA 436	Chemin de Hours	accès uniquement par chemin de Hours			Favorable avec réserve	Contraintes : - pas de raccordement via Chemin Labarraque => raccordement seulement possible par Chemin de Hours ATTENTION : refoulement

PROPOSITIONS COMMUNE

A163, A 164, A 872	RD 29	Entreprise MESPLES _ zone d'activité Extension de la zone proposée : ± 1 ha			Favorable avec réserve	Raccordement existant
A945, A878, A880	569 RD 29	Projet M. SANLI hébergement touristique fixe implantation de 10 chalets			Favorable avec réserve	Raccordement possible au niveau de la parcelle 945 => aménagement interne à prévoir
A330, A333, A338	569 RD 29	Projet M. SANLI hébergement touristique mobile (tentes, tiny house,...) 16 unités			Favorable avec réserve	Raccordement possible au niveau de la parcelle 945 => aménagement interne à prévoir
B6	Chemin d'Agreü	Lots Gouardères 3 lots	Favorable avec réserve	Étude MPE de janvier 2023 (perméabilité moy de 15 mm/h => dispersion) Contrainte : - talweg central et faible largeur de la zone constructible au nord-est => Réduire à 2 le nombre de lots		

COMMUNE DE SAINT BOES

PROJET PLUI

Références cadastrales	Localisation, adresse	Informations complémentaires	ANC	
			AVIS	COMMENTAIRES
OB 1347	Chemin de Habernet	OAP Village 7 logements	favorable avec réserves Souhait de la commune de garder ces lots => Réduction du nombre de lots à 4	Absence d'étude Constructions non autorisées dans la carte communale Projet de collectif étudié Contraintes : - Pente de 10 à 12 % - superposition avec parcelles OB 412 et 889 - compatibilité entre l'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées. => protection hydraulique afin de limiter les transferts des lots amonts vers les lots aval => réduction du nombre de lots => définir le mode d'évacuation des eaux pluviales
OB 1342	Chemin de Habernet / rte de Dax	accès par route de Dax	Pas d'avis suite à absence de données	Absence de données Contrainte : - superposition avec l'OAP
OB 364	Rte de Baigts	secteur avec densité minimale de construction selon les dispositions de la référence réglementaire R151-39 2° al. du code de l'urbanisme		Absence de données Projet ?? => pas de vente prévue Nombre de lots ? => 2 lots

Exploitant : M. Benoit DOMERCQ

Références cadastrales	Localisation, adresse	Informations complémentaires	ANC	
			AVIS	COMMENTAIRES
OB 443	Rte de Baigts	à côté de l'école Propriétaire : Mme DAVAL	Pas d'avis suite à absence de données	2 lots ? Absence de données ANC possible en zone non constructible ?
OB 1391	Chemin de Lalanne	derrière logements SOEMH	Favorable	PC 06447117X1004 favorable 01/2018 Étude MPE de 05/2011 au nom de LAPEZE Bernard perméabilité moyenne de 11 mm/h
OB 1320	Rte du Camp Romain		Favorable	CU LAVAL favorable de 02/2024 Étude CETRA de 12/2023 perméabilité moyenne de 9mm/h
OB 1223	Rte du Camp Romain	Propriétaire : Mme CASTEITS Patricia 2 lots	Pas d'avis suite à absence de données	Absence de données