

HOUNIE Jean-François

De: BERGES Jean-Michel <jm.berges64@free.fr>
Envoyé: mardi 23 septembre 2025 23:32
À: Enquete publique PLUI
Objet: Enquête Publique PLUI Zone Uy2 ORTHEZ
Pièces jointes: PLAN PLUI ORTHEZ.pdf; Tableau Futur PLUI.pdf

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Notre groupe politique « Orthez Pour Vous » siégeant au Conseil Municipal d'Orthez Sainte-Suzanne tient à vous soumettre nos remarques sur les zones UY2 du plan PLUI d'Orthez (ci-joint).

En effet suivant le Tableau des destinations et sous-destinations du Futur PLUI ci-joint, la limitation des destinations ou sous-destinations des zones UY2 **pénalise** la reconversion des friches commerciales et artisanales et **ampute** la possibilité de projets de logements sociaux ou résidentiels indispensable au développement de la ville d'Orthez.

Cette limitation des destinations ou sous-destinations est contraire à la stratégie du PLH 2024-2029 (Plan Local d'Habitat) défini par la CCLO pour accompagner le regain démographique du territoire et répondre aux besoins en logements pour tous les publics.

Aussi nous souhaiterions vivement :

- **que le changement de destination des bâtiments existants soit autorisé,**
- **que le nouveau règlement ne limite pas les destinations et sous-destinations des activités possibles sur la zone UY2 ce qui empêcherait la transformation de friches industrielles, de bâtiments désaffectés, la réalisation de nouveaux projets de logements ou la mixité de destinations déjà existante.**

Sans la modification du PLUI, la plupart des bâtiments de ces zones UY2 ne trouveront aucun projet de réhabilitation et les investissements possibles ne pourront se réaliser.

Nous vous remercions d'apporter une attention particulière à notre requête et comptons sur votre compréhension.

BERGES Jean-Michel

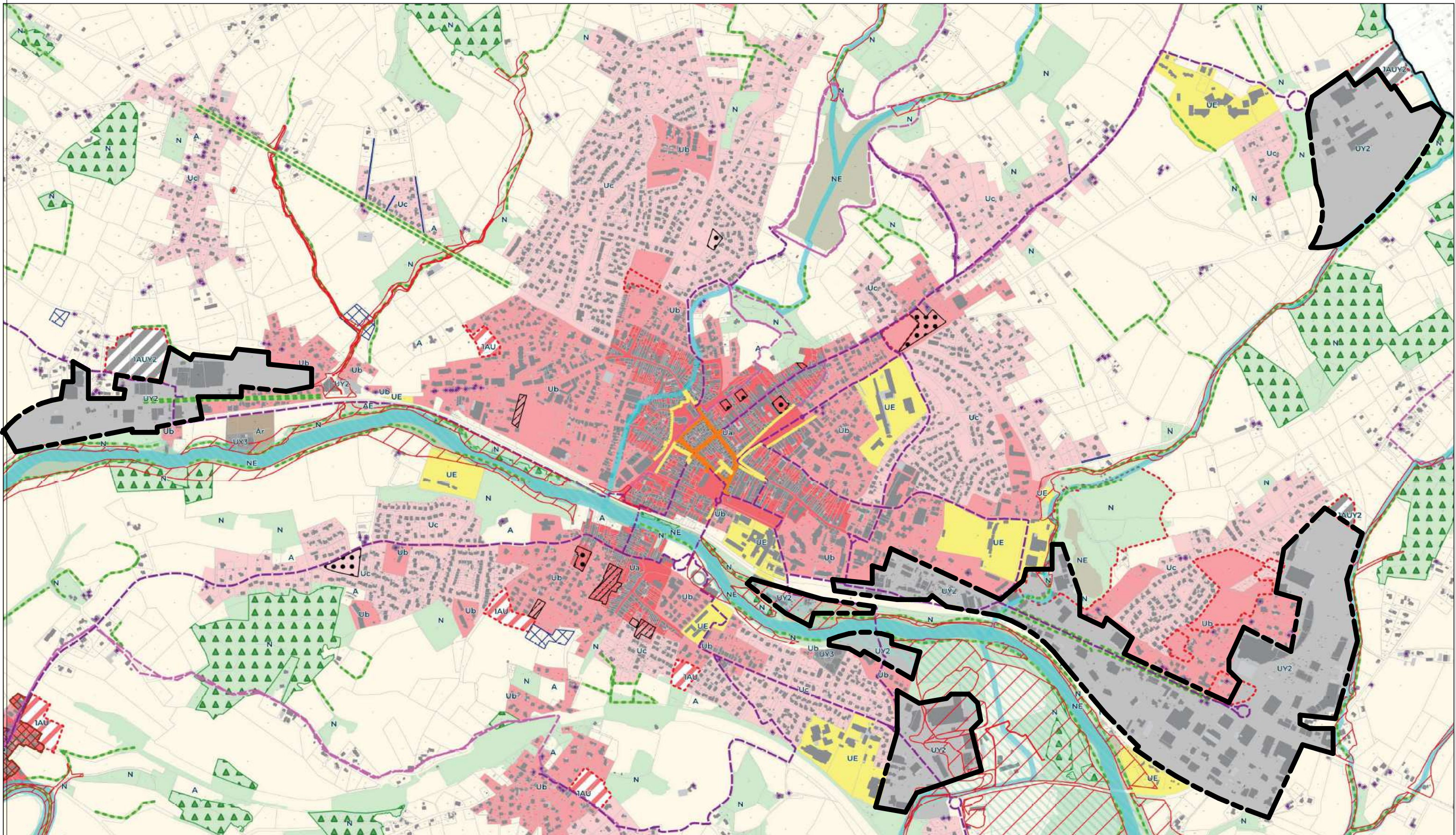
OPV

ORTHEZ POUR VOUS !

Association Loi 1901 N° W643008135

64, chemin Lacazette 64300 ORTHEZ

LOCALISATION ZONE UY2 ORTHEZ



La zone Uy2

La zone Uy2 correspond aux espaces urbanisés à vocation économique artisanale et commerciale avec une exigence de qualité architecturale.

ZONE URBAINE ECONOMIQUE ARTISANALE ET COMMERCIALE (Uy2)

Destinations	Sous destination	Interdit	Autorisé	Sous réserve
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			X - Sous réserve d'être compatible avec l'OAP thématique « Commerce »
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X - Sous réserve de ne pas engendrer de nuisances et de risques de sécurité pour les constructions voisines
	Entrepôt		X	
	Bureau			X - Sous réserve de venir en complément d'une activité existante
	Centre de congrès et d'exposition	X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		

0
0 5

- La sous-destination « Bureau » est autorisée dans le cadre d'une complémentarité avec une activité économique, artisanale ou commerciale existante.
- La sous-destination « Industrie » est autorisée à condition qu'elle ne présente pas de risques de sécurité ni de nuisances pour les activités voisines et les habitations potentiellement situées à proximité.
- La sous-destination « Artisanat et commerces de détails » est autorisée à condition qu'elle ne présente pas de risques de sécurité ni de nuisances pour les activités voisines et les habitations potentiellement situées à proximité.
- Pour les constructions ayant pour sous-destination « Artisanat et commerce de détails », la surface de vente minimale autorisée est de 300m². Pour les surfaces de vente comprise entre 100m² et 300m², si le porteur de projet justifie d'une impossibilité de s'installer au sein des périmètres de centralités définis dans l'OAP thématique « Commerces », le projet pourra être examiné par la CC Lacq-Orthez. Cette destination doit également être compatible avec l'ensemble des dispositions explicitées dans l'OAP thématique « Commerces »