



**L'GV-ORTHEZ-OUI**

*RLU*  
(31)

Orthez, le 05 Septembre 2025

Communauté de Communes de  
Lacq-Orthez

CCLO / PLUI

Rond Point des Chênes

64150 MOURENX

Objet : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)

Monsieur le Président,

L'Association 'L'GV ORTHEZ OUI défend depuis de longues années la Gare SNCF d'Orthez, gare de nos territoires du cœur de Béarn, son attractivité et son développement au service de nos concitoyens.

La ligne ferroviaire historique pyrénéenne rénovée et modernisée porte de développement avec le souci de voir tous les trains continuer à desservir Orthez : TGV – Intercités – TER – SERM – Train de nuit – Fret.

L'ambition légitime de notre conviction et de ses soutiens est que le train à Orthez réponde toujours plus, toujours mieux, aux attentes de ceux qui ont besoin de se déplacer en Sud Aquitaine (Béarn, Chalosse, Pays basque) et en Bigorre ; vers Bordeaux, vers Paris.

Pour atteindre ces objectifs, la Gare SNCF d'Orthez et son environnement doivent bénéficier d'aménagements structurants que le PLUI doit anticiper, prévoir et préserver.

C'est le but de la note technique ci-jointe et versée aux débats. Elle a été élaborée par les membres de la commission économique de l'Association.

**René RICARRERE**

Président L'GV-Orthez OUI



Association L'GV-ORTHEZ-OUI  
5, rue Frédéric Mistral - 64300 ORTHEZ  
[l'gv-orthes-oui.over-blog.com](mailto:l'gv-orthes-oui.over-blog.com)

Association L'GV-ORTHEZ-OUI

5, rue Frédéric Mistral - 64300 ORTHEZ  
[l'gv-orthes-oui.over-blog.com](mailto:l'gv-orthes-oui.over-blog.com)



**LGV-ORTHEZ-OUI**

## Note technique

(à l'appui de notre demande)

Dans le cadre du développement de la gare d'Orthez et de son quartier, nous souhaiterions que, dans la mise en place du nouveau PLUI, le règlement concernant la Zone Urbaine Economique Artisanale et Commerciale (UY2).

Nous souhaiterions que la nouvelle zone UY2 retenue dans le futur PLUI soit aménagée pour permette le changement de destination des bâtiments existants car elle jouxte sur plusieurs lieux la zone de la gare :

- De nombreux bâtiments ne vont pas pouvoir dans le futur profiter d'une nouvelle destination sans cette modification.
- Initialement des bâtiments artisanaux, industriels, étaient présents dont certains sinistrés,
- Comme l'indique le PPRi cette zone se trouve classée Orange, certaines autorisations concernant les constructions existantes sont tolérées ; le fait d'avoir démolir ces bâtiments ne permet plus de recréer ces bâtis ce qui peut pénaliser le développement de cette zone et en l'occurrence le développement du quartier de la gare.
- A noter que le site (ex-friche Saïca) est relié (accès piétons et vélos), depuis peu, à la rive gauche du gave de Pau par la passerelle de type « Eiffel », et qu'un projet de raccorder ladite zone à la gare d'Orthez fait l'objet actuellement d'une étude concertée entre les services de la CLO et de la SNCF Réseau.
- Ensemble de points qui permettraient d'aménager cette zone et contribueraient de facto à l'attractivité économique du quartier.
- La question des parkings (saturés), du passage à niveau, de l'accessibilité à la gare doivent être posés et résolus.
- Tout le monde sait qu'une gare attractive et accessible est un puissant facteur de développement ; il sera utile que PLUI le favorise.

Nous restons à votre disposition

Commission économique

Jean-Main LAPLACE



**LGV-ORTHEZ-OUI**

Association LGV-ORTHEZ-OUI  
5, rue Frédéric Mistral - 64300 ORTHEZ  
[lgv-orthez-oui.over-blog.com](http://lgv-orthez-oui.over-blog.com)

Association LGV-ORTHEZ-OUI

5, rue Frédéric Mistral - 64300 ORTHEZ  
[lgv-orthez-oui.over-blog.com](http://lgv-orthez-oui.over-blog.com)

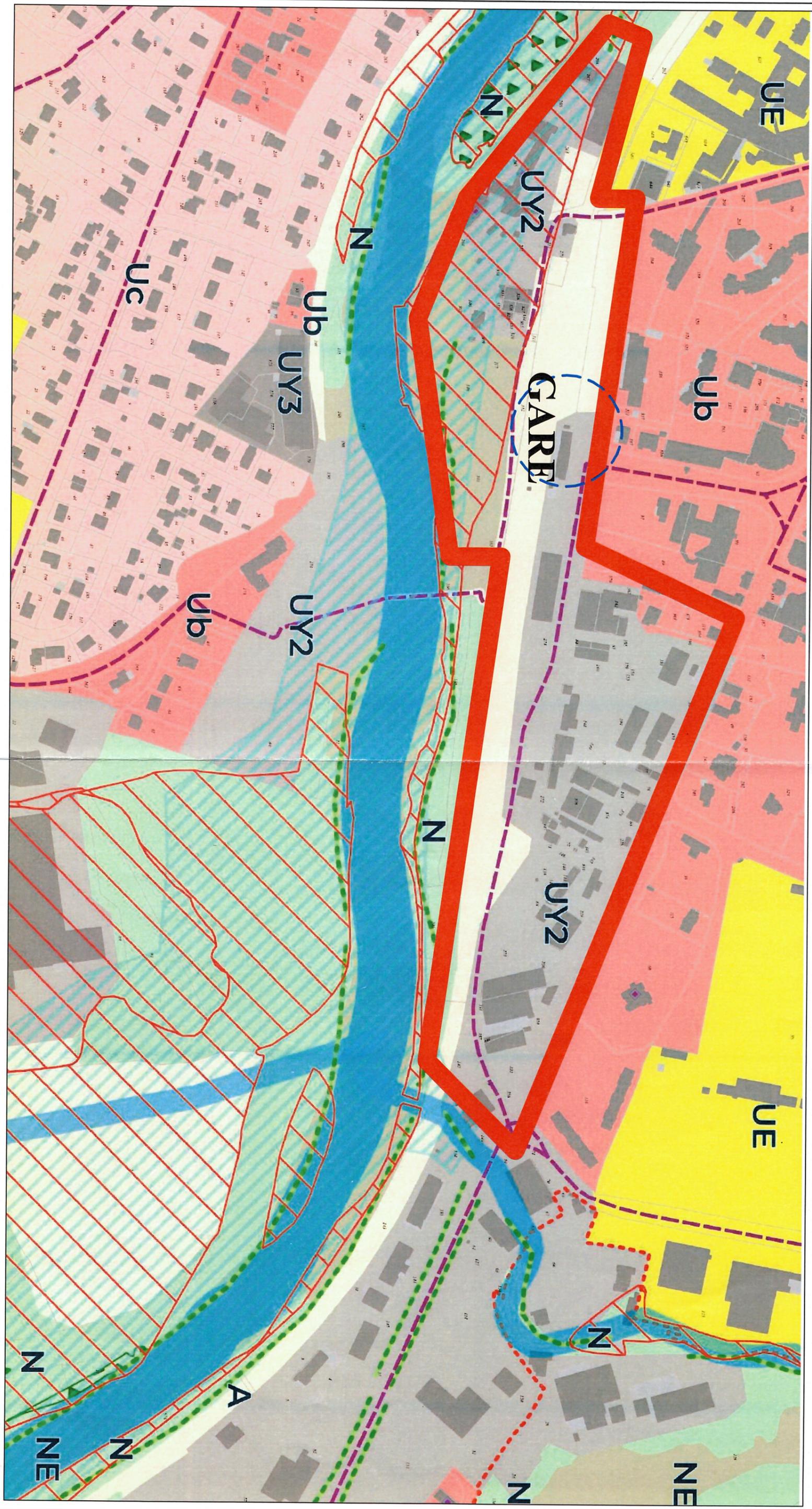


## ZONE MINOTERIE



 <small>100 GRANDE ROUTE DE TOULOUSE - 31000 TOULOUSE 05 62 87 20 20 - 05 62 87 17 20 - marie.habitat@orange.fr</small>			
DATE:			
PLANCHE N°:			
NOM	NOMINCLATURE PLANS	RCA	MONTANT
<small>DATE DE MISE EN ŒUVRE</small> <small>NATURE &amp; ADRESSE PROJET</small>			

# PLAN ZONE UY2 ABORDS DE LA GARE



## CHAPITRE III

### RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 2AU

#### Caractère dominant de la zone

La zone 2AU est une zone actuellement insuffisamment ou non équipée, destinée à l'urbanisation à long terme à vocation principale d'habitat. La zone 2AU n'est pas constructible en l'état. Elle ne pourra être urbanisée qu'après modification ou révision du PLU.

La zone 2AU comprend un secteur 2AUp correspond à un périmètre de projet autour de l'ancien site de la Papeterie des Gaves.

Une partie de la zone 2AU est concernée par le risque d'inondation. Les terrains affectés sont repérés aux documents graphiques par une trame spécifique : les dispositions du PPRI s'y appliquent (voir pièce Annexe 5.1.3 du dossier PLU).

#### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

##### Article 2AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdites, toutes les occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou à déclaration au titre du Code de l'urbanisme, à l'exception de celles visées à l'article 2AU 2 ci-dessous.

##### Article 2AU 2- Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- 1/ Les réseaux publics et d'intérêt collectif, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de ces réseaux, ainsi que l'aménagement des infrastructures routières (voies, cheminements, stationnement...) à condition qu'ils ne compromettent pas ultérieurement un aménagement cohérent de la zone.
- 2/ Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- 3/ Les opérations prévues en emplacement réservé.
- 4/ Dans la zone 2AUp, les changements de destination des bâtiments existants sont autorisés, n'augmentant pas la vulnérabilité des personnes et des biens et prévoyant les conditions d'évacuation.
- 5/ Dans les espaces repérés aux documents graphiques par la mention « Zone inondable définie par le PPRI », les occupations et utilisations du sol autorisées dans