

SARL MARIE HABITAT

165 chemin de Marmonts

64300 ORTHEZ

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Projet PLUI CCLO

Suite à la publication du nouveau plan local d'urbanisme et concernant la **zone STECAL n°5 La Campagne**, La surface prévue autorise 80 m² d'emprise, hors les besoins du club nautique pour aménager des vestiaires, accueil public, sanitaires, stockage des canoës, des véhicules, accueil des équipes extérieures françaises et étrangères, des besoins lors des compétitions la surface minimum souhaité serait **de 200m²** d'emprise au sol.

Sans cette modification du PLUI, le club sera pénalisé pour continuer à se développer et satisfaire aux besoins des ces adhérents et visiteurs.

Nous vous invitons à prendre en considération cette demande.

Bien cordialement

LANNES Jean François



STECAL 5 « LA CAMPAGNE » | CASTETIS

STECAL

Justification :

L'objectif de promouvoir les activités de plein air afin de développer le potentiel touristique du territoire, inscrit dans le PADD, trouve son application dans un STECAL tel que celui de Castetis. En effet, il projette la création d'un bâtiment d'exploitation au service de l'association de canoë kayak.

Localisation et accès à la zone :

La zone se situe au bord du Gave de Pau, à l'extrême ouest de la commune de Castetis, à la frontière de la commune d'Orthez. Il est possible de s'y rendre depuis le chemin de Lartigue.

Elle est entourée de boisements, typiques des abords du Gave.

Occupation du sol :

Le terrain est aujourd'hui occupé par des boisements et une petite construction et est classé en zone agricole destinée à accueillir un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (Ns) dans le PLUi.

Objectifs :

Ce STECAL accueillera une aire de stationnement et un espace de gestion des véhicules et des kayaks. Il permettra aussi la construction d'un bâtiment servant à l'activité nautique de canoë kayak d'environ 80 m².

Il s'implante sur la parcelle 1005.

200 m²
d'emprise au sol





Demande du Club

Orthez nautique CK
1 Places D'armes
64300 ORTHEZ

Service Urbanisme
CCLO
64300 Orthez

Objet : Demande de modification de classement zonage

Orthez, le 20 février 2024

Madame, Monsieur,

Je soussigné Jean-Bernard Lacave, coprésident de l'association Orthez nautique canoë kayak, représentant de l'association et de tous ses adhérents vous adresse cette demande dans le but de changer le classement de zonage de notre lieu de pratique. Notre club possède actuellement des cabanes qui font office de vestiaires et de stockage, elles sont entreposées sur la parcelle n°1005 se trouvant sur la commune de CASTÉTIS, référencée section 0A, d'une superficie de 1 752 m².

Comme vous le savez, l'association a un projet de construction d'une base nautique qui, je l'espère, devrait bientôt voir le jour. Hors à l'heure actuelle, La surface permise pour réaliser ledit projet est très limitée, 60m² au sol seulement.

Pour information à l'heure actuelle, les locaux se composent de la façon suivante :

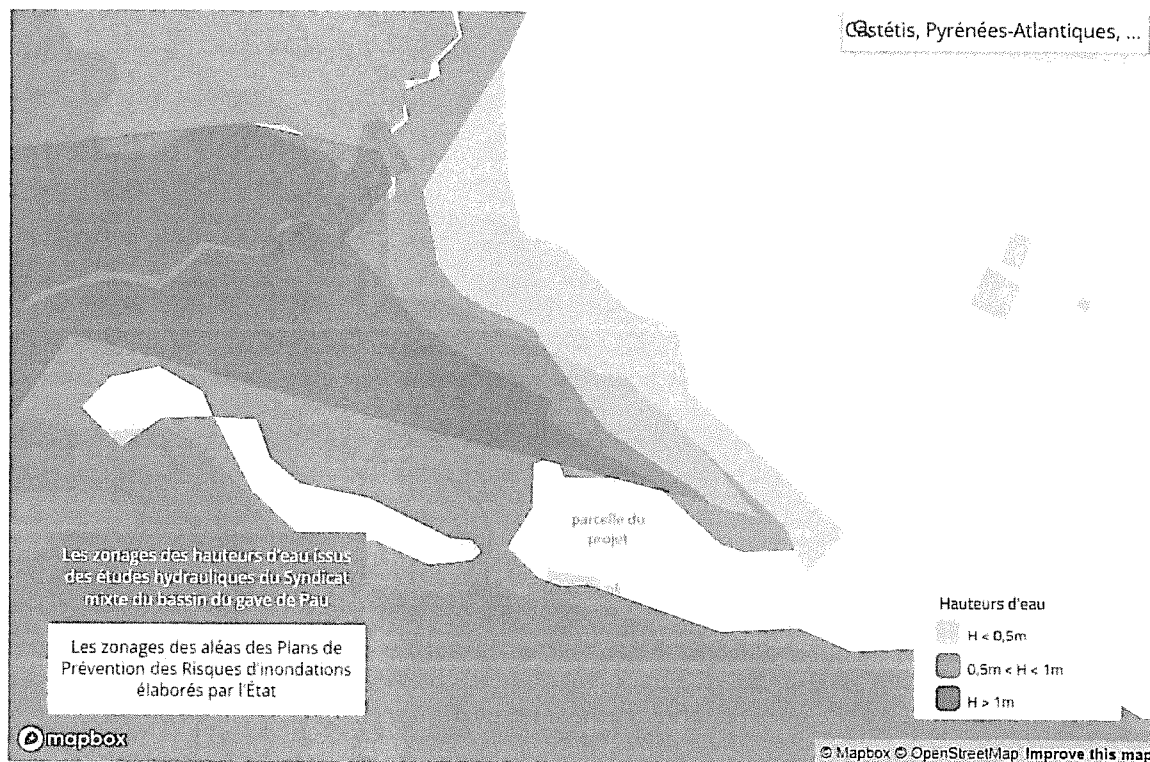
- une cabane d'une surface de 32m² : vestiaire sans douche ni WC, accueil et stockage petits matériels (jupes, gilets, pagaies, casques)
- 2 cabanes de stockage de même surface soit 64m² : stockage canoë et kayak
- 6 garages au 5 rue Lapeyrere mis à disposition par la mairie d'Orthez pour une surface totale d'environ 110 m² : 2 camions, 3 remorques chargées (rafting, kayak), des stand up paddle et et des embarcations de tourisme.
- Soit un total d'environ 206 m²

Cette emprise au sol de 60m² limitera nos aménagements et notre capacité à accueillir dans les meilleures conditions nos adhérents, les usagers du territoire et les clubs de canoë-kayak nationaux et internationaux. Nous souhaitons notamment disposer de sanitaires et de douches, surface dont nous ne disposons pas à l'heure actuelle.

Dans le cadre de la mise en place du PLUI nous souhaiterions que vous preniez note des points précédemment décrits afin de modifier la surface actuelle de l'emprise au sol (parcelle 1005 à minima et 1006) pour nous permettre d'avoir des locaux adaptés (un minimum de 200 m² serait nécessaire). Une modification de la parcelle vers la norme NL pourrait nous permettre de construire avec moins de limitation éventuellement.

Nous souhaitons compléter notre demande en nous appuyant à la fois sur notre expérience et sur la nouvelle étude hydrologique qui a été réalisée en 2022 par le syndicat du Gave de Pau et qui

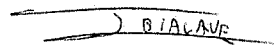
démontre que la parcelle où nous souhaitons construire notre local n'est pas inondable. Cela coïncide avec notre expérience où sur aucune des dernières crues vécues, nos cabanes n'ont été inondées. Le projet de bâtiment serait construit plus haut que les cabanes actuelles donc éloigné encore plus de l'eau.



Par ces motifs, je vous saurais reconnaissant, dans le cadre de l'étude du nouveau PLUI, de prendre en considération notre requête.

Je vous prie de recevoir, Madame, Monsieur de recevoir l'expression de nos respectueuses salutations.

Jean-Bernard Lacave
Co président

 J. B. LACAVE