2025/A/1647

9

Mathieu Varis

Mathieu@mathieuvaris.com

06.40.43.31.31

Consultant immobilier

Courrier arrivé le :

18 AOUT 2025

COMMUNAUTE de COMMUNES de LACQ-ORTHEZ

À l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur

Enquête publique relative au PLUi

Communauté de Communes Lacq Orthez

Rond-Point des Chênes

BP 73

64150 Mourenx

Objet : Observation relative au PLUi – Demande de reclassement de la parcelle A887 à Castétis en zone à vocation économique

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes, je souhaite formuler une observation concernant la parcelle cadastrée A887, située sur la commune de Castétis, actuellement classée en zone agricole.

Je sollicite le reclassement de cette parcelle en zone à vocation économique (artisanale et commerciale), afin de permettre l'aménagement d'une zone artisanale de proximité.

Cette opération serait portée par un promoteur privé, dans un souci de répondre aux besoins croissants des artisans locaux en recherche de locaux adaptés, accessibles et bien situés.

La parcelle concernée est idéalement située le long de la Route Départementale 817, face à la concession agricole Vision, dans un secteur déjà marqué par des activités économiques.

Elle bénéficie ainsi d'une visibilité remarquable et d'un accès direct aux grands axes, éléments essentiels pour les entreprises artisanales.

Cette configuration géographique en fait un site stratégiquement pertinent pour compléter l'offre économique du territoire sans artificialiser des espaces naturels sensibles ou enclavés.

Ce projet répond à plusieurs enjeux du PLUi :

– le soutien à l'artisanat local, moteur d'emploi et de lien social ;

VU
Pierre BUIS
Commissaire Enquêteur
Tél : 05.59.23.59.10
Port : 06.76.66.40.62

– la diversification de l'offre foncière économique, aujourd'hui souvent concentrée sur des zones éloignées ou saturées ;

– une occupation raisonnée du foncier, la parcelle A887 n'étant pas exploitée à des fins agricoles actives à ce jour.

Des solutions techniques pourront être étudiées pour sécuriser les accès à la RD 817 (création d'une voie interne en retrait, bande de décélération, etc.), en lien avec les autorités compétentes, et dans le respect des normes en vigueur.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir prendre en compte cette proposition lors de l'établissement de votre avis.

Nous restons entièrement disponibles pour vous présenter le projet plus en détail ou fournir les pièces complémentaires nécessaires à l'analyse de sa faisabilité.

Dans l'attente de votre retour, je vous prie de recevoir, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Mathieu Varis pour Mme Valérie Couhet-Guichot propriétaire du dit terrain

Le 13 mai 2025

VU
Pierre BUIS
Commissaire Enquêteur
Tél : 05.59.23.59.10
Port : 06.76.66.40.62